

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1483

29 de enero de 2020

Presentado por el señor *Romero Lugo*

Referido a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo E Infraestructura

LEY

Para enmendar los incisos (k) y (o) del Artículo 2, el inciso (a) del Artículo 10, el Artículo 11, el Artículo 14 y el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, con el fin de extender la vigencia de ciertos incentivos contributivos hasta el 31 de diciembre de 2025; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” (en adelante, la “Ley 75”), representó el establecimiento de una herramienta legal para promover la autogestión comunitaria como mecanismo de desarrollo económico y la asistencia gubernamental a la misma mediante diversos incentivos. Luego de casi veinticinco (25) años desde su aprobación, Río Piedras necesita aun las herramientas para continuar y reforzar su camino a la recuperación.

Los incentivos delineados en la Ley 75 en gran medida están próximos a expirar. Permitir que estos pierdan su efectividad sería privar a nuestras comunidades de Río Piedras de herramientas que van dirigidas a la recuperación de estructuras abandonadas, la repoblación del casco urbano y la creación de empleos, elementos que

son fundamentales que se continúen atendiendo. Definitivamente, Río Piedras debe mantener un panorama que provea incentivos competitivos que le asistan a retomar el esplendor que tuvo hasta hace unos años.

Mediante la presente Ley, se extiende y fija la vigencia de varios incentivos hasta el 31 de diciembre de 2025. Así haciéndolo, esta Asamblea Legislativa se asegura de, además de extender su vigencia, darles certeza y claridad a estos importantes incentivos de la Ley 75. Con esta medida, continuamos con el compromiso de otorgarle a Río Piedras las herramientas necesarias para su recuperación y rehabilitación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. – Se enmiendan los incisos (k) y (o) del Artículo 2 de la Ley 75-1995,
2 según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río
3 Piedras”, para que lea como sigue:

4 “Artículo 2. - Definiciones.

5 A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el
6 significado que a continuación se expresa, a no ser que dentro del contexto en
7 que estén usados surja otro o que específicamente indique lo contrario:

8 (a) ...

9 ...

10 (k) Negocio Exento. – Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro
11 en la zona especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva
12 construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante
13 los años calendarios **[2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,]** *2014 al*
14 *2025, inclusive*, y solicite un decreto de exención contributiva. Incluye,
15 además, toda actividad comercial o sin fines de lucro existente en Río

1 Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que
2 ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción,
3 rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años
4 calendario [2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,] 2014 al 2025,
5 *inclusive*, y solicite un decreto de exención contributiva.

6 (l) ...

7 ...

8 (o) Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. – organización
9 que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río
10 Piedras, según definida *en esta Ley*, tales como, pero sin limitarse a:
11 residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes,
12 comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de
13 base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización
14 comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las
15 disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río
16 Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo
17 el modelo de participación ciudadana. *Además, será la responsable de*
18 *representar a la comunidad de Río Piedras, según definida en esta Ley, en*
19 *cualquier asunto que así lo requiera para efectos de la Ley 81-1991, según*
20 *enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto*
21 *Rico”, o cualquier otro estatuto aplicable.*

22 (p) ...

1 ...”

2 Sección 2. – Se enmienda el inciso (a) del Artículo 10 de la Ley 75-1995, según
3 enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”,
4 para que lea como sigue:

5 “Artículo 10. – Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada
6 sustancialmente o de nueva construcción.

7 (a) Contribución sobre la propiedad inmueble.-

8 Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de
9 esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u
10 objeto de mejoras en una Zona Especial de Planificación de Río Piedras,
11 tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad
12 inmueble. Esta exención estará disponible para aquellas propiedades
13 elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva
14 construcción durante los años calendario[**2014, 2015, 2016, 2017, 2018,**
15 **2019 y 2020.**] *2014 al 2025, inclusive.* Esta exención será de un cien **[(100)]**
16 por ciento (100 %) de la contribución sobre la propiedad impuesta,
17 excluyendo la contribución especial para amortización y redención de
18 obligaciones generales del Estado, y **[será]** *podrá ser solicitada* hasta el 31 de
19 diciembre de **[2020]** 2025. La exención será efectiva *por un periodo de diez*
20 *(10) años* a partir del primero (1^{ro.}) de enero siguiente al año en que la
21 propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada
22 sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales

1 establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta
2 exención. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de
3 nueva construcción durante los años **[2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y**
4 **2020,]** *2014 al 2025, inclusive*, dicha construcción no podrá comenzarse, ni
5 terminarse, antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de
6 diciembre de **[2020]** 2025.

7 (b) ...

8 ...”

9 Sección 3. - Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada,
10 conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea
11 como sigue:

12 “Artículo 11. - Condonación de intereses, recargos y penalidades por
13 contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles,
14 según se definen en esta Ley.

15 Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con
16 relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la
17 fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre
18 propiedades elegibles ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin
19 uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo
20 en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es
21 rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en

1 un término que no excederá **[de cinco (5) años después de su vigencia]** *del 31*
2 *de diciembre de 2025.*”

3 Sección 4. – Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada,
4 conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea
5 como sigue:

6 “Artículo 14. – Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

7 Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río
8 Piedras, según se define en esta Ley, dentro **[de un]** *del período* **[de cinco (5)**
9 **años, contados]** a partir del 1 de mayo de 2016 *hasta el 31 de diciembre de 2025,*
10 tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su
11 contribución sobre ingresos, equivalente al cinco **[(5)]** por ciento (5 %) del
12 salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Este beneficio debe
13 ser calculado en función del año contributivo del contribuyente. Esta
14 deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será
15 por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será
16 necesario que el nuevo empleo creado:

17 (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la
18 aprobación de esta **[ley]** *Ley.*

19 (b) Sea a jornada completa de cuarenta horas por semana.

20 (c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período
21 no menor de seis (6) meses de un año contributivo.”

1 Sección 5. – Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada,
2 conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 15. – Incentivos para Negocios e Industrias.

5 (a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de
6 planificación en Río Piedras en el período comprendido a partir del 1 de mayo
7 de 2016[**y en un término que no excederá de cinco (5) años,**] *hasta el 31 de*
8 *diciembre de 2025*, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos,
9 a una deducción especial de diez **[(10)]** por ciento (10 %) del alquiler pagado
10 por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier
11 otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para
12 negocios sucesores.

13 (b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso
14 neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y
15 culturales que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en
16 estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean
17 objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que
18 se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para
19 acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá
20 realizarse dentro **[de un plazo de cinco (5) años,**] *del periodo* a partir del 1 de
21 mayo de 2016 *hasta el 31 de diciembre de 2025*, en que se ubique el

1 establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el
2 procedimiento para acogerse a esta exención.”

3 Sección 6. - Vigencia.

4 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.