

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 1076**

10 DE MAYO DE 2017

Presentado por el representante *Pérez Ortiz*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

**LEY**

Para enmendar los artículos 3(d), 4(b), 5(b) y 6(c) de la Ley Núm. 216 de 2011, según enmendada, a los fines de modificar la vigencia de sus disposiciones.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El mercado inmobiliario de Puerto Rico aún se encuentra en un momento de contracción, que se ha relegado en la pérdida de valores y en la reducción de la actividad económica derivada de la venta de propiedades inmuebles. Dentro de esa realidad, el sector de vivienda, ha atravesado retos particulares para mantener la venta de unidades de nueva construcción, lo cual tiene un efecto significativo en la economía de Puerto Rico.

Esta Asamblea Legislativa entiende que hay segmentos del mercado de vivienda donde hay una demanda significativa de tenencia de vivienda propia, a través de compradores con la capacidad financiera para adquirir la unidad y dispuestos a hacerlo. Sin embargo, las condiciones fiscales y económicas generales de Puerto Rico, hacen imperativo que se establezcan las condiciones adecuadas para incentivar, alentar y posibilitar que aquellos sectores poblacionales capaces y dispuestos a comprar unidades, puedan completar dichas transacciones.

Mediante dichas transacciones, se logra proveer a las familias, la estabilidad de un techo digno y seguro, se logra inyectar recaudos estatales y municipales a través de la transacción de compraventa y financiamiento de la unidad, además de los efectos económicos múltiples en la cadena de productos y servicios que se activan con la

adquisición de una vivienda de nueva construcción. Por ello, esta Asamblea Legislativa entiende adecuado extender la vigencia de los incentivos provistos por la Ley Núm. 216 de 2011, a fin de mantener en vigor mecanismos importantes para estimular, incentivar y facilitar la actividad económica y los efectos multiplicadores de la venta y financiamiento de propiedades elegibles bajo dicha ley.

En virtud de lo anterior, mediante la presente ley se enmiendan los artículos 3(d), 4(b), 5(b) y 6(c) de la Ley Núm. 216 de 2011, según enmendada, a los fines de modificar la vigencia de sus disposiciones.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Sección 1.-Se enmienda el inciso (d) del Artículo 3 de la Ley 216-2011, según  
2 enmendada, para que lea como sigue:

3           “Artículo 3.-Contribución Especial a todo individuo, Sucesión,  
4 Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo  
5 Plazo.-

6           (a) ...

7           (d) Ganancias de venta de Vivienda Elegible. -

8           (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada  
9 en la venta de una Vivienda Elegible, adquirida por el vendedor o  
10 por un Inversionista Institucional Cualificado a partir del 1 de julio  
11 de 2013, pero en o antes del 31 de diciembre de 2020 [2017], estará  
12 exenta del pago de contribución alterna básica y la contribución  
13 alterna mínima, provistas por el Código. Se dispone que la presente  
14 exención aplicará de igual forma a aquel adquiriente que compra  
15 una unidad de Vivienda Elegible a un Inversionista Institucional

1                   Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta que hace el  
2                   Inversionista después de su adquisición inicial.

3           (e)    ...”.

4           Sección 2.-Se enmienda el inciso (b) del Artículo 4 de la Ley 216-2011, según  
5    enmendada, para que lea como sigue:

6                   “Artículo 4”.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad  
7    Cualificada.-

8           (a)    ...

9           (b)    Arrastre de pérdida de capital. - En el caso de que el contribuyente tuviere  
10           una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad  
11           Cualificada efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes  
12           del 31 de diciembre de 2020 [2017], el arrastre de dicha pérdida no se  
13           limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, la misma podrá ser  
14           arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el  
15           inciso (a) de este Artículo.

16           (c)    ...”.

17           Sección 3.-Se enmienda el inciso (b) del Artículo 5 de la Ley 216-2011, según  
18    enmendada, para que lea como sigue:

19                   “Artículo 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble.-

20           (a)    ...

21           (b)    El adquirente o Inversionista Institucional Cualificado de una Vivienda  
22           Elegible, a partir del 1 de julio de 2013 pero no más tarde del 31 de

1           diciembre de 2020 [2017], estará totalmente exento por un término  
2           máximo de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad  
3           inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm.  
4           83-1991, según enmendada, con respecto a dicha propiedad. La exención  
5           será por un término máximo de cinco (5) años y será aplicable  
6           comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no más tarde del 31 de  
7           diciembre de [2020] 2022. Se dispone que la presente exención aplicará de  
8           igual forma a aquel adquirente que compra una unidad de Vivienda  
9           Elegible a un Inversionista Institucional Cualificado, siempre y cuando sea  
10          la primera venta que hace el Inversionista después de su adquisición  
11          inicial.”

12          Sección 4.-Se enmienda el inciso (c) del Artículo 6 de la Ley 216-2011, según  
13          enmendada, para que lea como sigue:

14                 “Artículo 6.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para  
15          Instrumentos Públicos.-

16          (a) ...

17          (c) Vivienda Elegible

18                 (1) Todas las partes involucradas en la venta, incluyendo pero sin  
19                 limitarse, al Inversionista Institucional Cualificado, efectuada luego  
20                 del 1 de julio de 2013, pero en o antes del 31 de diciembre de 2020  
21                 [2017], de una Vivienda Elegible tendrán una exención de cien por  
22                 ciento (100%) del pago de toda clase de cargos por concepto de

1 sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el  
2 otorgamiento de instrumentos públicos y su presentación e  
3 inscripción en cualquier Registro de la Propiedad del Gobierno con  
4 relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento,  
5 constitución de hipoteca de la Vivienda Elegible. No obstante, se  
6 exceptúan de los derechos y aranceles aquí excluidos, el arancel del  
7 impuesto notarial que todo notario debe adherir en cada escritura  
8 original y en las copias certificadas que de ella se expidieran, así  
9 como los sellos que se cancelan a favor de la Sociedad para la  
10 Asistencia Legal de conformidad con la Ley Núm. 35-1998, según  
11 enmendada y la Ley Núm. 244-2004, según enmendada, los cuales  
12 se cobrarán y pagarán tal cual corresponda. Se dispone que la  
13 presente exención aplicará de igual forma a aquel adquirente que  
14 compra una unidad de vivienda elegible a un Inversionista  
15 Institucional Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta  
16 que hace el Inversionista después de su adquisición inicial.

17 (d) ...”.

18 Sección 5.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.