

(P. de la C. 2403)

**LEY NUM. 104**  
**2 DE JULIO DE 2015**

Para enmendar los Artículos 4, 5 y 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, a los fines de extender el término de vigencia del Programa hasta el 30 de junio de 2017.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, se aprobó con el fin de fomentar y promover el desarrollo y rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados; y para la venta a familias de clase media. Esa Ley, ha sido enmendada en varias ocasiones con el fin de aumentar el tope establecido en la definición de vivienda de interés social y para enmendar su vigencia.

Muchos han sido los proyectos de vivienda que han sido viables a través de la Ley 47 *supra*. A tales efectos, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar esta Ley, a los fines de extender el término de vigencia del Programa hasta el 30 de junio de 2017.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Ingresos derivados de la venta de viviendas

Los ingresos que reciba el dueño de un proyecto de vivienda de interés social, de nueva construcción o rehabilitado por concepto de la venta de las mismas, estarán exentos del pago de la contribución sobre ingresos, siempre que:

- (a) La construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda para la venta haya comenzado con posterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, antes del 30 de junio de 2017.
- (b) ...

- (c) ...
- (d) ...
- (e) ...”.

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.-Ingresos derivados del alquiler de viviendas

Estarán exentos del pago...

- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...
- (d) ...
- (e) La construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda a que se atribuyan los ingresos, por concepto de alquiler, que haya comenzado después de la aprobación de esta Ley y antes del 30 de junio de 2017.

...”.

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.-Venta de terrenos públicos para viviendas de interés social y para vivienda de clase media

Se faculta a las agencias...

- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...
- (d) ...

- (e) ...
- En cada transacción de venta de terrenos, el Secretario de la Vivienda, el Secretario de Hacienda y el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento, conjuntamente, se asegurarán de que se constituya una obligación subordinada por la diferencia entre el valor de la tasación y el precio convenido de venta. El propósito es asegurar que en caso de venta posterior con ganancias, de las unidades individuales o de venta, y cambio de uno de los proyectos de vivienda para alquiler, dentro de los períodos que por reglamento se establezcan, el valor diferido revierta el tesoro público y que las actividades de construcción, de los proyectos de viviendas a ser desarrollados, se inicien después de la aprobación de esta Ley y antes del 30 de junio de 2017.”

#### Artículo 4.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Incluso reconociéndose y aplicándose siempre, a modo de continuidad, sobre aquellos actos pertinentes que transcurran desde el 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de su firma.