

de lavandería, centros de rehabilitación física y vocacional; para escuelas públicas, y facilidades físicas complementarias a la educación, tales como bibliotecas, librerías, residencias de estudiantes y profesores y centros de servicios múltiples como los de cafetería, reunión y esparcimiento.

(3) Los intereses sobre fondos elegibles depositados por el negocio exento en: instituciones dedicadas al negocio bancario, asociaciones de ahorro y préstamos, bancos de ahorro y otras instituciones dedicadas al negocio bancario, asociaciones de ahorro y préstamos, bancos de ahorro y otras instituciones de naturaleza similar haciendo negocios en Puerto Rico que el Secretario de Hacienda determine mediante reglamentación que dicte al efecto son elegibles para recibir tales depósitos.

Al dictar la reglamentación sobre instituciones elegibles el Secretario de Hacienda deberá tomar en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. que los depósitos no sean reinvertidos fuera de Puerto Rico por las instituciones que reciben los mismos.

2. que los fondos recibidos en depósito por las referidas instituciones no se canalicen hacia préstamos de consumo y sean invertidos en actividades que propendan directamente a incrementar la producción, el ingreso y el empleo en el país, tales como préstamos a empresas comerciales, industriales, agrícolas y de construcción.

En cualquier caso que el Secretario de Hacienda determine que una institución ha dejado de ser elegible para recibir estos depósitos, tal determinación sólo tendrá efecto prospectivo y no afectará la exención a los intereses devengados hasta ese momento.

A los fines de este apartado, constituyen 'fondos elegibles' aquellos fondos de un negocio exento en que el interés mayoritario sea poseído directa o indirectamente por corporaciones extranjeras y/o no residentes de Puerto Rico, que provienen y han sido generados por la actividad que dio lugar a su exención contributiva bajo esta ley y los intereses u otros ingresos descritos en este apartado.

Disponiéndose, que a los fines del párrafo 3 de este apartado, solamente se considerarán fondos elegibles aquellos en exceso del balance promedio de fondos que hubiere mantenido depositados el negocio exento, a plazo fijo, en las instituciones bancarias y de ahorro en Puerto Rico durante los tres años anteriores al 31 de octubre de 1974."

Artículo 3.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de noviembre de 1974.

Viviendas—Subsidio Estatal; Obligaciones; Precio Máximo

(P. del S. 1059)

[NÚM. 6]

[Aprobada en 14 de noviembre de 1974]

LEY

Para enmendar el Artículo 1 y para adicionar un Artículo 10(B) a la Ley número 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, para autorizar al Secretario de la Vivienda a incurrir en obligaciones bajo el programa que dicha ley establece, hasta una cantidad de doce millones doscientos mil (12,200,000) dólares para establecer un precio máximo de treinta mil (30,000) dólares para viviendas desarrolladas en terrenos de alto costo y/o en edificios multipisos y veintiséis mil quinientos (26,500) dólares para las viviendas a desarrollarse en zonas de baja densidad.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley número 10 del 5 de julio de 1973, según enmendada,¹² por la Ley número 4 del 26 de octubre de 1973¹³ y la Ley número 244 del 23 de julio de 1974,¹⁴ se autorizó al Secretario de la Vivienda a establecer un plan estatal de subsidio a los fines de proveerle vivienda a unas 16,500 familias de ingresos moderados quienes se vieron privadas de adquirir sus hogares por efecto de la congelación de fondos federales disponibles para dicho propósito, congelación decretada por el Presidente de los Estados Unidos el 5 de enero de 1973. La ley concede facultad al Secretario de la Vivienda para incurrir en obligaciones en tal medida que en ningún año el pago de subsidio exceda la cantidad

¹² 17 L.P.R.A. secs. 651 a 660.

¹³ 17 L.P.R.A. secs. 652, 653.

¹⁴ 17 L.P.R.A. sec. 660a.

de \$11,720,000 (\$9,220,000 Ley original y \$2,500,000 segunda enmienda), para subvencionar los intereses y cánones de arrendamiento de las viviendas desarrolladas bajo las disposiciones del programa que por esta ley se creó.

Al presente la industria de la construcción de hogares, tanto en Puerto Rico como en Estados Unidos, está atravesando por una de las situaciones más críticas que se haya registrado. En Puerto Rico esta situación de crisis no ha sufrido un colapso total debido a que los proyectos desarrollándose bajo la referida Ley 10 y su enmienda, han generado actividad en este sector sosteniendo una parte sustancial del sector obrero y de los proyectistas.

La Industria de la Construcción en Puerto Rico es uno de los sectores económicos más importantes de nuestra economía, prueba de ello es que representa el 17% de la producción económica del país. El sector público como parte de este sector aporta alrededor de la mitad de la producción que genera la actividad, aproximadamente \$544.7 millones en 1973. La construcción de vivienda pública y privada constituye un segmento muy significativo de la industria de la construcción en general, ya que representa el 40% del total de la inversión en construcción.

Uno de los factores que más ha afectado adversamente la compra de viviendas ha sido el alto costo de los intereses en las hipotecas. En esta área, los subsidios de intereses que se proveen bajo la Ley 10, según enmendada, es hoy por hoy el mecanismo de mayor ayuda para las familias de ingresos moderados. Sobre todo, en vista del abandono del programa federal de subsidio de interés.

El nuevo programa que se propone mediante la autorización adicional de \$12,200,000 requiere que se autorice al Secretario de la Vivienda a subvencionar las tasas de interés en las hipotecas o los cánones de arrendamiento en viviendas de nueva construcción con un precio promedio de venta de hasta \$26,500 y de hasta \$30,000 en áreas de alto costo de los terrenos y de la construcción y en edificios clasificados como multipisos conforme a las normas y reglamentos de la Junta de Planificación. El límite mayor en áreas de alto costo se justifica por el aumento progresivo que han experimentado los costos del terreno y de la construcción sobre todo en las zonas más desarrolladas. Con este nuevo programa se preserva el impulso vigoroso impartido al sector de la construcción de hogares bajo la Ley número 10 del 5 de julio de 1973.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda la definición del término nueva construcción del Artículo 1 de la Ley núm. 10 de 5 de julio de 1973¹⁵ para que lea como sigue:

Nueva construcción—Toda aquella vivienda que haya sido construida y no haya sido ocupada, que esté siendo construida y/o que vaya a ser construida con el propósito de venta.

Sección 2.—La Ley número 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada por la Ley número 4 de 26 de octubre de 1973 y la Ley número 244 del 23 de julio de 1974 se enmienda para añadirle un Artículo 10(B)¹⁶ que lea como sigue:

“Artículo 10(B).—

Se autoriza al Secretario de la Vivienda a incurrir en obligaciones adicionales bajo esta ley en tal medida que en ningún año el pago total de subsidio adicional que provenga de las obligaciones por este artículo autorizadas, exceda de doce millones doscientos mil (12,200,000) dólares en adición al subsidio ya comprometido por obligaciones incurridas bajo las disposiciones del texto original de la Ley y del Artículo 10(A) adicionado el 23 de julio de 1974; Disponiéndose que no se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza, a ninguna unidad de vivienda que se halle ubicada en un proyecto en el cual el precio promedio por unidad sea mayor de \$26,500 ó de \$30,000 en áreas de alto costo de los terrenos y/o de la construcción y en edificios clasificados como multipisos conforme a las normas y reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico.”

Sección 3.—Esta ley tendrá vigencia inmediata después de su aprobación.

Aprobada en 14 de noviembre de 1974.

¹⁵ 17 L.P.R.A. sec. 651.

¹⁶ 17 L.P.R.A. sec. 660b.