

**(P. del S. 1579)**  
**(Conferencia)**

ASAMBLEA LEGISLATIVA  
ORDINARIA  
137-2014  
(Aprobado el 11 de agosto 2014)

## LEY

Para establecer la “Ley del Apoyo a la Industria del Turismo de 2016”, disponer en torno a su política pública; enmendar los apartados (f), (j), (k), (q), (u) y (v) de la Sección 2 del Artículo 1; y para enmendar el apartado (a), crear un nuevo apartado (b), enmendar y reenumerar los apartados (b), (c), (d) y (e) como (c), (d), (e) y (f) y se crea un nuevo apartado (g) en la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley 74-2010, según enmendada, conocida como “Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010”, a los fines de enmendar la definición de “costo total del proyecto” para incluir gastos relacionados con desarrollos de uso mixto, siempre y cuando el proyecto tenga un componente de desarrollo turístico de por lo menos setenta por ciento (70%) del proyecto; enmendar las definiciones de “inversión elegible”, “inversionista” y “emisión primaria” y además proveer, en la alternativa dos (2) opciones, por un lado, un crédito alterno por inversión turística por el cuarenta por ciento (40%) de la inversión elegible o, un crédito alterno por inversión turística por el treinta por ciento (30%) de la inversión elegible, en la cual el desarrollador pueda utilizar un diez por ciento (10%) de estos créditos al momento de ofrecer el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto turístico; establecer las reglas de uso del crédito alterno por inversión turística; proveer que, de venderse el crédito alterno por inversión turística, el producto de la venta tendrá que ser utilizado primero para el repago de la totalidad de los préstamos otorgados al negocio exento para sufragar el costo total del proyecto; y para otros fines.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los pasados dos años, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ha tenido que atender de manera prioritaria y responsable una crisis fiscal nunca antes vista con un impacto en la economía afectando tanto al sector empresarial como al bolsillo de nuestros ciudadanos. Simultáneamente, la Administración actual heredó una economía aún sumida en una recesión y carente de las herramientas para poder reactivarse en una manera franca, certera y sostenida. Es de conocimiento público el hecho de que esta Asamblea Legislativa ha sido diligente en tomar diversas medidas dirigidas a dotar a nuestra economía de los cimientos y el apoyo necesario para un crecimiento sostenible a largo plazo. No obstante, estamos conscientes de que para lograr nuestros objetivos tenemos que hacer mucho más.

Resulta imprescindible que un nuevo plan para el desarrollo económico de Puerto Rico esté centrado en la creación de empleos en el sector privado. Un esfuerzo amplio en dicha dirección asegura un resultado, tanto directo, como indirecto, que permita continuar reduciendo de manera efectiva el nivel de desempleo y el bajo nivel de participación de nuestra gente en la fuerza laboral, incrementar el nivel de educación y competitividad de nuestros empleados, generar de manera exponencial nuevas fuentes de ingreso para el erario, entre otros.

Así pues, el diseño de este nuevo plan para el desarrollo económico de Puerto Rico tiene que identificar y, a su vez, buscar como incentivar de manera más efectiva y eficiente a aquellas industrias o actividades económicas que reúnan los elementos que se consideren necesarios y fundamentales para el éxito del mismo enmarcados dentro de nuestra realidad económica. Un primer elemento importante es que las industrias así identificadas requieran de un alto nivel de empleos. Segundo, dichas industrias deben ser unas con patrones sostenibles de crecimiento a nivel mundial; brindando así una mayor confianza de su éxito en nuestra Isla. Tercero, éstas deben tener la capacidad y estar orientadas a beneficiarse de todo lo que le puede ofrecer Puerto Rico en cuanto a sus recursos naturales, localización, clima, cultura, fuerza laboral bilingüe, infraestructura, entre otros beneficios que nos destacan sobre otros países. Por último, estas industrias deben tener un claro e identificable potencial de crecimiento y desarrollo aún más pleno en nuestra Isla.

Una de las industrias que definitivamente reúne los elementos antes mencionados, es la turística. Según el *World Travel and Tourism Council*, la industria turística está creciendo en un 23% más rápido que la economía mundial, contando con 212,000,000 empleos aproximadamente. Más aún, otra muestra fehaciente de su pujante crecimiento a nivel mundial es el hecho de que cada 2.5 segundos se está creando un nuevo empleo en la misma. En los Estados Unidos específicamente, 8.1% de todos los empleos a nivel nacional están asociados directa o indirectamente al turismo, siendo por tal razón la industria que genera el mayor nivel de empleo en el sector privado.

Ciertamente, no empece a los esfuerzos y logros significativos de la Compañía de Turismo en los pasados años, Puerto Rico necesita continuar implementando nuevas estrategias y programas que permitan catapultar a esta industria al sitial que puede alcanzar dentro del nuevo plan de desarrollo económico para nuestra Isla. A esos efectos, tomando en consideración los incentivos existentes para la industria turística, el *World Travel and Tourism Council* clasifica a Puerto Rico como el destino 164 de 184 destinos en total convirtiéndonos a su vez, en el último destino de la región del Caribe, con respecto al crecimiento proyectado de la industria por los próximos 10 años y a su impacto al Producto Interior Bruto (PIB).

La industria turística en Puerto Rico tiene un potencial de desarrollo y crecimiento y, por ende, con capacidad de convertirse en una fuerza generatriz de nuevos empleos para nuestra Isla. Por lo tanto, debe ser el objetivo del Gobierno implementar aquellas herramientas y estrategias adecuadas, para que Puerto Rico tenga el potencial de aumentar su inventario de habitaciones que nos permita alcanzar una cuota justa de mercado así como crear nuevos empleos directos en la industria turística.

Aun teniendo clara la meta u objetivo a alcanzar, tenemos que tener presente los retos y limitaciones actuales que han impedido que la industria turística pueda crecer de manera adecuada. Por ejemplo, el turismo requiere de una alta inversión de capital financiero para su desarrollo y eventualmente para mantener, la operación hotelera resultante, la cual es una costosa. En promedio, cada habitación en un hotel mediano de entre 100 a 200 habitaciones tiene un costo aproximado de \$225,000. Hasta al presente, los incentivos turísticos existentes han consistido esencialmente en préstamos y garantías de préstamo para la etapa de desarrollos, pero sin tomar en consideración la estabilidad operacional futura. Lamentablemente, la deuda resultante en el financiamiento es una alta lo cual ha llevado al fracaso económico de muchos desarrollos hoteleros que se ven incapaces de poder cumplir con el pago de la deuda resultante y de las garantías correspondientes que les concedió el Gobierno. Como resultado de esta realidad,

la banca comercial en Puerto Rico está renuente en financiar nuevos proyectos turísticos, lo cual limita los mecanismos de financiamientos disponibles para el desarrollo de nuevas facilidades hoteleras.

Ante tal realidad, el reto mayor que tiene el Gobierno consiste en facilitar y hacer viable el potencial de desarrollo y crecimiento de nuestra industria turística y, por ende, incrementar su capacidad de convertirse en una fuerza generatriz de miles de nuevos empleos para nuestra Isla. Por un lado, esto sólo se puede lograr si se ofrecen incentivos que resulten ser genuinamente atractivos al sector privado. Además, tomando en consideración las limitaciones económicas y fiscales presentes, el programa de incentivos a establecerse no debe de requerir de adelantos de capital, préstamos o garantías a asumirse por parte del Gobierno. De igual manera, durante un período de tiempo moderado, el mismo debe de tener un impacto neutral en cuanto a los costos e ingresos correspondientes al erario.

El Programa de Inversión y Recobro de la Industria Turística que se crea mediante esta legislación funcionaría de la siguiente manera:

1. Toda nueva construcción hotelera, incluyendo desarrollos de uso mixto donde el componente turístico constituye al menos 70% del mismo, cualificarían para el Programa.
2. El desarrollador deberá asegurar el financiamiento privado para el desarrollo y construcción del proyecto.
3. Previo a la construcción, la Compañía de Turismo emitirá un decreto bajo el Programa concediendo los beneficios de la Ley de Incentivos Turísticos. Conforme al mismo, el desarrollador podrá gestionar y conseguir dos nuevas alternas del crédito alterno por inversión turística.
4. Conforme a la primera alterna del crédito alterno por inversión turística, el desarrollador podrá gestionar y conseguir créditos contributivos turísticos de un 40% de los costos totales del proyecto, los cuales podrán ser utilizados en tres (3) plazos: la primera tercera parte de dichos créditos en el segundo año de operaciones del proyecto hotelero y porciones equivalentes a una tercera parte de los créditos, en los dos años subsiguientes.
5. Conforme a la segunda alterna, el desarrollador podrá utilizar un 10% de los créditos al momento de obtener el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto turístico y el balance de los créditos contributivos, que en esta alterna consistirán en un 20% de los costos totales del proyecto, puedan ser utilizados en tres (3) plazos, la primera tercera parte de dicho balance de créditos contributivos en el año en que el negocio exento reciba su primer huésped que pague por su estadía (*paying guest*) y el balance restante de dicho crédito en porciones equivalentes en los dos años subsiguientes.

La actividad turística crea muchos empleos pero requiere grandes cantidades de capital. Un hotel de marca o "bandera" de servicio limitado (*select service*) de 125 habitaciones cuesta más de \$20,000,000. Si al mismo hotel se le añade un casino, el costo sobrepasa los \$40,000,000 pues los costos de habilitar y operar un casino son cuantiosos. Por otro lado, los hoteles de servicio completo (*full service*) pueden tener un costo de desarrollo entre \$75,000,000 hasta \$400,000,000 dependiendo del nicho en el cual van a competir. Aunque el programa de créditos

en la Ley de Desarrollo Turístico ha sido exitoso en incentivar el desarrollo hotelero, no es menos cierto que un número de hoteles y campos de golf han confrontado dificultades económicas. Esto se debe en gran medida a niveles de deuda insostenibles.

Los problemas se manifiestan de varias maneras, cierre de operaciones, ventas a un precio donde los inversionistas no reciben un crédito aceptable sobre su inversión y en la falta de mantenimiento y/o remodelación para atemperar el producto a las exigencias de un mercado dinámico y en constante evolución. Por ejemplo, la industria turística ha evolucionado al punto donde proyectos de uso mixto (por ejemplo, un edificio con componentes residenciales, hotelero y comercial) se están desarrollando con más frecuencia en áreas urbanas.

Ante este cuadro, esta Asamblea Legislativa tiene la obligación de buscar herramientas para potenciar el desarrollo de la industria turística. Esas herramientas se tienen que dirigir a mejorar el "clima de inversión" en Puerto Rico para poder competir efectivamente como destino de inversión. Sabemos que el capital se mueve motivado por la búsqueda de un retorno alto sobre la inversión con relativamente poco riesgo.

Después de estudiar el asunto con detenimiento, esta Asamblea Legislativa ha llegado a la conclusión que Puerto Rico necesita crear un incentivo que ofrezca a los mercados de capital una expectativa razonable de repago y de crédito sobre inversión. Pero a la misma vez, Puerto Rico necesita tener una expectativa de que los proyectos turísticos se van a desarrollar, tengan el potencial de crear empleos, generar una aportación neta positiva al fisco y que facilite el pago de la deuda resultante.

En vista a lo anterior, esta medida legislativa mediante el "Programa de Inversión y Recobro de la Industria Turística", el desarrollador podrá gestionar y conseguir dos nuevas alternas del crédito alterno por inversión turística. Conforme a la primera alterna, se crea un crédito contributivo igual al 40% de los costos de cada proyecto turístico. Pero contrario al crédito contemplado por la Ley 74-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010", el crédito propuesto se otorga después de terminada la obra y el producto del mismo se tiene que utilizar para repagar deuda. El Programa, sin embargo, provee una segunda alterna en la cual un 10% de los créditos se pueda utilizar al momento de obtener el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto turístico y el balance de los créditos contributivos, que en esta alterna consistirán en un 20% de los costos totales del proyecto, puedan ser utilizados en tres (3) plazos, la primera tercera parte de dicho balance de créditos contributivos en el año en que el negocio exento reciba su primer huésped que pague por su estadía (*paying guest*) y el balance restante de dicho crédito en porciones equivalentes en los dos años subsiguientes. De esta manera, atendemos el problema de impago que ocurre cuando la actividad no genera suficiente flujo de caja para pagar la deuda y al reducir la deuda, se libera efectivo para distribuciones a los inversionistas, mejorando su crédito. Además, al tener menos deuda, la actividad turística tiene un mayor "margen de error" entre proyecciones y resultados actuales. Esto a su vez permite la remodelación continua del producto, evitando el problema de inventario viejo y obsoleto manteniendo a Puerto Rico a la vanguardia de las tendencias de la industria turística.

Numerosos estudios han concluido que los créditos en el sector turístico crean actividad económica y producen un beneficio al fisco por la cual el incentivo provisto en esta medida tendrá un efecto positivo sobre el fisco al propiciar actividad económica en el sector turístico a un ritmo más acelerado, pero con la salvaguarda de que los proyectos se terminen y entren en

operación, creando empleos no sólo en la actividad turística sino también en los sectores de la economía que le prestan servicios a las actividades turísticas.

Por lo tanto, esta Asamblea Legislativa está convencida que este Programa motivará al sector privado a invertir en nuestra industria turística para hacerla realmente competitiva a nivel mundial.

## **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

### **CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1.01.- Título Oficial**

Esta Ley se conocerá como la “Ley del Apoyo a la Industria del Turismo de 2016”.

#### **Artículo 1.02.-Política Pública**

La política pública a establecerse por esta Ley se fundamenta en la necesidad apremiante de facilitar y hacer viable el potencial de desarrollo y crecimiento de nuestra industria turística y, por ende, incrementar su capacidad de convertirse en una fuerza generatriz de miles de nuevos empleos para nuestra Isla. Por lo tanto, en aras de cumplir con la política pública antes expuesta, debe ser el objetivo del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico:

- (a) implementar aquellas herramientas y estrategias adecuadas que permitan motivar al sector privado a realizar inversiones sustanciales de capital para nuevos desarrollos hoteleros y turísticos, asegurando así la viabilidad y éxito de los mismos una vez se encuentren en operación;
- (b) implementar aquellas herramientas y estrategias adecuadas que permitan proteger las inversiones que se han realizado a nombre del pueblo de Puerto Rico para impulsar el continuo éxito de los mismos;
- (c) implementar aquellas herramientas y estrategias adecuadas que permitan mejorar el clima de inversión en Puerto Rico, para así poder más efectivamente como destino de inversión turística y una realmente competitiva a nivel mundial.

### **CAPÍTULO II.-PROGRAMA DE INVERSIÓN Y RECOBRO DE LA INDUSTRIA TURÍSTICA**

Artículo 2.01.- Se enmiendan los apartados (f), (j), (k), (q), (u) y (v) de la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley 74-2010, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 2.- Definiciones.-

...

- (f) “Código” significa la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”, la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”, o cualquier ley sucesora.

...

- (j) “Costo total del proyecto” significa todos los gastos y desembolsos incurridos por el negocio elegible, incluyendo:

(1) ...

...

(9) ...

En el caso de desarrollos de usos mixtos, como por ejemplo un edificio que incluya un componente residencial, un hotel y/o espacios comerciales, para propósitos del crédito alterno por inversión turística provisto en el apartado (b) de la Sección 5, el costo total del proyecto incluirá además todos los gastos enumerados anteriormente en los párrafos (1) al (9), siempre y cuando el proyecto tenga como mínimo componentes de desarrollo turístico de por lo menos setenta (70) por ciento del área total del proyecto, computado sin incluir elementos comunes del proyecto.

El costo total del Proyecto de Turismo excluirá, como regla general y salvo en aquellas situaciones en que a discreción del Director los mejores intereses de Puerto Rico requieran lo contrario: (i) el dinero que haya sido invertido antes de la fecha de efectividad de la ley, y (ii) el dinero que haya sido invertido antes de la celebración de la reunión para presentar el propuesto proyecto de turismo (*Pre-application conference*), según definido en el apartado (II) de esta Sección.

...

(k) “Crédito por inversión turística” y “Crédito alterno por inversión turística” significan los créditos según los apartados (a) y (b) de la Sección 5 de esta Ley.

...

(q) “Emisión primaria” (*Primary issue or offering*) significa la primera ocasión en que un valor, acción o participación se pone a la disposición del público. Los inversionistas que adquieran acciones en una corporación o participaciones en una sociedad o compañía de responsabilidad limitada de un suscriptor o una corporación pública o pública-privada del Gobierno de Puerto Rico, los cuales adquirieron dichas acciones o participaciones en su oferta inicial para completar el balance de la inversión de capital requerida para el cierre del financiamiento para un proyecto de turismo, se considerarán también que las adquirieron en su Emisión Primaria para propósitos del crédito provisto en el apartado (a) de la Sección 5 de esta Ley.

(r) ...

...

(u) “Inversión elegible” significa:

(1) En el caso del crédito por inversión turística provisto en el apartado (a) de la Sección 5:

(A) La cantidad de efectivo que haya sido aportada a un negocio exento o a un negocio elegible que posteriormente recibe una concesión de exención por Ley, para ser utilizada en una actividad turística a cambio de:

- (i) acciones en la corporación, de ser el negocio exento una corporación, o
  - (ii) la participación o el aumento en la participación, en una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común, o
  - (iii) una unidad en un condohotel, siempre y cuando dicha unidad sea dedicada al programa de arrendamiento integrado del condohotel por un período de diez (10) años y por nueve (9) meses de cada año calendario y el inversionista tenga el pleno dominio de la unidad.
- (B) El valor de terrenos y estructuras existentes aportados a un negocio exento o a un negocio elegible que posteriormente recibe una concesión de exención bajo esta Ley, para ser utilizados en una actividad turística a cambio de:
- (i) acciones en la corporación, de ser el negocio exento una corporación, o
  - (ii) la participación o el aumento en la participación, en una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común, de ser el negocio exento una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común. El valor del terreno o estructura existente aportado será el valor justo en el mercado, reducido por el balance de las hipotecas que graven el terreno, o estructura existente, al momento de la aportación. El valor justo en el mercado se determinará basado en una tasación de dicho terreno o estructura existente realizada por uno o más tasadores profesionales debidamente licenciados en Puerto Rico. El Director deberá aprobar el valor neto determinado del terreno o estructura existente antes de que el mismo sea aportado al negocio exento.
- (C) Aportaciones en efectivo hechas por una corporación pública del Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus subsidiarias a cambio de:
- (i) Las acciones o participaciones en un negocio exento, o en un negocio elegible que posteriormente recibe una concesión de exención bajo esta Ley, que posea dichas corporaciones o subsidiarias, o
  - (ii) La deuda subordinada que tenga un negocio exento o un negocio elegible que posteriormente recibe una concesión de exención bajo esta Ley, con dichas corporaciones o subsidiarias.
- (D) Préstamos otorgados, compromisos de financiamiento emitidos y/o compromisos de hacer inversiones de capital legalmente exigibles,

siempre y cuando los mismos hayan sido realizados por la Corporación de Desarrollo Hotelero, mejor conocida como "*Hotel Development Corporation*" o "HDC".

- (E) Sólo se considerarán como inversiones elegibles aquellas inversiones cuyos fondos son utilizados en su totalidad única y exclusivamente para la adquisición de terrenos, estructuras, construcción y habilitación de las facilidades de un negocio nuevo o para la renovación o expansión sustancial de las facilidades de un negocio existente, según definido en esta Ley. Cualquier otra inversión cuyos fondos no sean utilizados directamente y en su totalidad para la adquisición, construcción, habilitación, renovación o expansión sustancial de las facilidades de un negocio elegible, quedará excluida de la definición de inversión elegible de esta Ley. Disponiéndose que el uso de fondos para la adquisición de, construcción o mejoras a, una embarcación dedicada al turismo náutico o de embarcaciones pequeñas, motoras acuáticas, kayaks, botes de vela u otras embarcaciones similares, motorizadas o no, no se considerará como una inversión elegible.

En el caso que se efectúe una de las aportaciones descritas en los incisos (A) o (B) del párrafo (1) de este apartado, dicha aportación se considerará como inversión elegible sólo si dicha inversión se hace en la emisión primaria de las acciones o participaciones. No obstante, en el caso de los negocios exentos, dichas aportaciones no requerirán la emisión de acciones o participaciones adicionales a los inversionistas que al momento de la aportación sean o constituyan accionistas, socios, miembros u otros dueños del negocio exento. En el caso de condohoteles, se considerará inversión elegible la aportación de efectivo para la adquisición de una unidad de condohotel que sea adquirida de la entidad que desarrolló o construyó la misma.

- (2) En el caso del crédito alterno por inversión turística provisto en el apartado (b) de la Sección 5:
- (A) La cantidad de efectivo utilizado por el negocio exento, o negocio elegible que posteriormente reciba una concesión de exención por Ley, para sufragar el costo total del proyecto.
- (B) El término "inversión elegible" incluirá una inversión del negocio exento, o negocio elegible que posteriormente reciba una concesión de exención por Ley, efectuada con el efectivo proveniente de un préstamo que esté garantizado por el propio negocio exento, o negocio elegible que posteriormente reciba una concesión de exención por Ley, o por sus activos, o cualquier entidad, matriz o afiliada al negocio exento, o negocio elegible que posteriormente reciba una concesión de exención por Ley, o por sus activos.
- (3) Para propósitos de la determinación de la inversión elegible de los párrafos (1) y (2) de este apartado, salvo en aquellos casos en que a discreción del Director los mejores intereses de Puerto Rico requieran lo contrario, sólo se considerarán inversiones elegibles aquellas inversiones hechas luego de

la celebración de una reunión con los oficiales designados de la Compañía de Turismo para presentar el propuesto Proyecto de Turismo (*pre-application conference*).

En aquellos casos en que el Desarrollador de un proyecto de turismo estime que el negocio elegible va a necesitar incurrir en gastos en efectivo antes de la fecha del cierre del financiamiento para el proyecto de turismo y que las aportaciones para costear dichos gastos se caracterizarán en los libros del negocio exento como una deuda del negocio hasta tanto se cierre el financiamiento para el Proyecto de Turismo, dichas aportaciones se consideran como inversión elegible si al momento del cierre del financiamiento se condona el principal de la deuda, excluyendo los intereses acumulados. Para propósitos del crédito por inversión turística provisto en el apartado (a) de la Sección 5, dicha condonación se considerará como una aportación en efectivo a cambio de acciones o participaciones en el negocio exento, siempre que el Director acceda a que las referidas aportaciones se consideren como una inversión elegible a través de la concesión de exención para el negocio exento o una Determinación Administrativa a esos efectos. Para propósitos del crédito alterno por inversión turística provisto en el apartado (b) de la Sección 5, dicha condonación se considerará como una aportación en efectivo del negocio exento para sufragar el costo total del proyecto, siempre que el Director acceda a que las referidas aportaciones se consideren como una inversión elegible a través de la concesión de exención para el negocio exento o una Determinación Administrativa a esos efectos;

(v) “Inversionista” significa cualquier persona que haga una inversión elegible, según definida en el párrafo (1) del apartado (u) de esta Sección.

(w)...

...”

Artículo 2.02.-Se enmienda el apartado (a), se crea un nuevo apartado (b), se enmiendan y reenumeran los apartados (b), (c), (d) y (e) como (c), (d), (e) y (f) y se crea un nuevo apartado (g) en la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley 74-2010, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 5.- Créditos.

(a) Crédito por inversión turística:

Sujeto a las disposiciones del apartado (d) de esta Sección, y a menos que el negocio exento elija en la alternativa el crédito alterno por inversión turística provisto en el apartado (b) de esta Sección, todo inversionista tendrá derecho a un crédito por inversión turística igual al cincuenta (50) por ciento de su inversión elegible, hecha después de la fecha de efectividad de esta Ley tomado en dos (2) plazos: la primera mitad de dicho crédito en el año en que el negocio exento obtuvo el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto de turismo, y el balance de dicho crédito, en el año siguiente. Toda inversión elegible hecha anterior a la fecha para la radicación de la planilla de contribuciones sobre ingresos, según dispuesto por el Código, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario para la radicación de la misma, calificará para el crédito por inversión turística provisto en este apartado, en el año contributivo para el cual se está radicando la planilla antes mencionada, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos de esta Sección. Dicho crédito por inversión

turística podrá aplicarse contra cualquier contribución determinada del inversionista según el Subtítulo A y/o según el Subtítulo F que apliquen al Subtítulo A del Código incluyendo la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03; o la contribución alterna a individuos de la Sección 1021.02 del Código; o contra cualquier otra contribución impuesta por la Ley 20-2012, la Ley 73-2008, conocida como la “Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico”, la Ley 74-2010, conocida como “Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010”, la Ley 83-2010, la Ley 273-2012 o cualquier ley sucesora o análoga.

(b) Crédito alterno por inversión turística:

En la alternativa al crédito por inversión turística provisto en el apartado (a) de esta Sección, y sujeto a las disposiciones del apartado (d) de esta Sección, todo negocio exento tendrá derecho a un crédito alterno por inversión turística, el cual, a la elección del negocio exento, podrá ser igual al:

- (1) cuarenta (40) por ciento de su inversión elegible, hecha después de la fecha de efectividad de esta Ley tomado en tres (3) plazos: la primera tercera parte de dicho crédito en el segundo año luego que el negocio exento comenzó sus operaciones, según determinado conforme al párrafo (A), inciso (1), del apartado (b) de la Sección 3, y el balance de dicho crédito, en porciones equivalentes a una tercera parte del crédito contributivo alterno, en los años subsiguientes; o
- (2) treinta (30) por ciento de su inversión elegible, hecha después de la fecha de efectividad de esta Ley, del cual diez (10) por ciento de su inversión elegible podrá ser tomado en el año en que el negocio exento obtuvo el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto de turismo, y el balance de dicho crédito, podrá ser tomado en tres (3) plazos: la primera tercera parte de dicho balance del crédito en el año en que el negocio exento reciba su primer huésped que pague por su estadía (*paying guest*), y el balance de dicho crédito, en porciones equivalentes a una tercera parte del crédito alterno por inversión turística, en los años subsiguientes.

El crédito alterno por inversión turística podrá aplicarse contra cualquier contribución determinada del negocio exento según el Subtítulo A y/o según el Subtítulo F que apliquen al Subtítulo A del Código incluyendo la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03; o la contribución alterna a individuos de la Sección 1021.02 del Código; o contra cualquier otra contribución impuesta por la Ley 20-2012, la Ley 73-2008, conocida como la “Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico”, la Ley 74-2010, conocida como “Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010”, la Ley 83-2010, la Ley 273-2012 o cualquier ley sucesora o análoga.

(c) Arrastre de crédito. Todo crédito por inversión turística, o todo crédito alterno por inversión turística, no utilizado en un año contributivo podrá ser arrastrado a años contributivos subsiguientes hasta tanto sea utilizado en su totalidad.

(d) Cantidad máxima del crédito.

- (1) Crédito por inversión turística.

La cantidad máxima del crédito por inversión turística por cada proyecto de turismo que estará disponible a los inversionistas, no podrá exceder del diez (10) por ciento del costo total del proyecto de turismo, según lo determine el Director; o cincuenta (50) por ciento del efectivo aportado por los inversionistas al negocio exento que cualifique como inversión elegible con respecto a dicho proyecto a cambio de acciones o participaciones del negocio exento, lo que sea menor.

(2) Crédito alterno por inversión turística.

El crédito alterno por inversión turística por cada proyecto de turismo que estará disponible al negocio exento, podrá ser del cuarenta (40) por ciento del costo total del proyecto de turismo en una alterna y de treinta (30) por ciento del costo total del proyecto de turismo en la otra alterna, según lo determine el Director.

(3) Titularidad y Distribución del crédito por inversión turística.

La cantidad máxima del crédito por inversión turística disponible se distribuirá entre los inversionistas, en las proporciones deseadas por ellos. El negocio exento notificará la distribución del crédito al Director, al Secretario y a sus accionistas y socios, en o antes de la fecha provista por el Código para radicar la planilla de contribuciones sobre ingresos para el primer año operacional del negocio exento, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario para la radicación de la misma. La distribución elegida será irrevocable y obligatoria para el negocio exento y los inversionistas.

(4) Titularidad del crédito alterno por inversión turística.

La titularidad del crédito alterno por inversión turística será del negocio exento.

(e) Ajuste de base y recobro de créditos

- (1) La base de los activos que comprenden toda inversión elegible se reducirá por la cantidad tomada como crédito por inversión turística, pero nunca podrá reducirse a menos de cero.
- (2) Durante el término de tres (3) años, ocho (8) años en el caso de proyectos de derechos especiales de multipropiedad o derechos vacacionales, desde la fecha de la notificación relacionada a la distribución de crédito por inversión turística, según descrita en el párrafo (3) del apartado (d) de esta Sección, o en el caso del crédito alterno por inversión turística descrito en el apartado (b) de esta Sección, desde la fecha de notificación del comienzo de la obra de construcción, según descrita en el párrafo (6) del apartado (e) de esta Sección, el negocio exento deberá rendirle un informe anual al Director y al Secretario, desglosando el total de la inversión en el proyecto de turismo realizada a la fecha de dicho informe anual.
- (3) Transcurrido el término de tres (3) años, ocho (8) años en el caso de proyectos de derechos especiales de multipropiedad o derechos vacacionales, desde la fecha de la notificación descrita en el apartado (d) de esta Sección, el Director determinará la inversión total hecha por el negocio exento en el proyecto de turismo. En el caso de que el crédito por inversión turística tomado por los inversionistas, o de que el crédito alterno por inversión turística descrito en el párrafo (2) del apartado

(b) de esta Sección 5, exceda el crédito por inversión turística computado por el Director, basado en la inversión total hecha por el negocio exento en el proyecto de turismo, dicho exceso se adeudará como contribución sobre ingresos a ser pagada por los inversionistas o por el negocio exento, en el caso del crédito alternativo de inversión turística, en dos plazos, comenzando con el primer año contributivo siguiente a la fecha de expiración del período de tres (3) años, antes mencionado. El Director notificará al Secretario del exceso de crédito tomado por los inversionistas o por el negocio exento, según sea el caso.

El término de tres (3) años podrá ser pospuesto por el Director mediante orden emitida por éste, pero nunca por un período adicional mayor de tres (3) años.

(4)...

(5)...

(6) Crédito alternativo por inversión turística: Notificación del comienzo de la obra de construcción.

El negocio exento notificará la fecha de comienzo de la obra de construcción objeto del crédito alternativo por inversión turística, mediante una declaración jurada dentro de un término de noventa (90) días del comienzo de dicha obra.

(f) Cesión del crédito.

(1) Crédito por inversión turística.

Después de la fecha de notificación de la distribución del crédito por inversión turística que dispone el párrafo (3) del apartado (d) de esta Sección, el crédito por inversión turística provisto por esta Sección podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, en su totalidad o parcialmente, por un inversionista, a cualquiera otra persona; excepto que el desarrollador de un proyecto de turismo, sólo podrá ceder, o de cualquier modo traspasar, el crédito por inversión turística dispuesto por esta Sección, bajo aquellos términos y condiciones que el Director y el Secretario hayan aprobado previamente para su caso en particular. Los términos bajo los cuales el Director y el Secretario aprobarán la venta de créditos por parte de desarrolladores deberán incluir, pero no se limitarán, a que se presente una fianza u otro tipo de garantía, la cual se deberá mantener en vigor hasta tanto el Director certifique que se ha finalizado la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto de turismo. Cuando así lo entiendan necesario, el Director y el Secretario podrán requerir que el dinero generado por la venta de los créditos sea depositado en una cuenta de plica u otro instrumento similar en cuyo caso la garantía requerida sólo cubrirá la diferencia entre el monto de los créditos cedidos, vendidos o traspasados y la cantidad de dinero depositada en la referida cuenta.

Un desarrollador de un proyecto de turismo que desee ceder, vender o traspasar sus créditos por inversión turística, luego de finalizada la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto de turismo, según determinado por el Director mediante certificación a esos efectos, podrá llevar a cabo dicha cesión, venta o traspaso sin estar sujeto a las limitaciones del párrafo anterior.

En el caso del crédito por inversión turística, la base de los activos que comprenden la inversión elegible se reducirá por el valor del crédito por inversión turística cedido.

(2) Crédito alternativo por inversión turística

El crédito alternativo por inversión turística provisto por esta Sección podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, en su totalidad o parcialmente, por un negocio exento, a cualquiera otra persona, de la siguiente manera:

- (A) en el caso del crédito alternativo por inversión turística del párrafo (1) del apartado (b) de esta Sección, luego de finalizada la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto turístico y determinado el monto final del crédito alternativo por inversión turística de turismo, mediante certificación a esos efectos emitida por el Director;
- (B) en el caso del crédito alternativo por inversión turística del párrafo (2) del apartado (b) de esta Sección:
  - (i) el primer diez (10) por ciento de la inversión elegible, una vez el negocio exento certifique mediante declaración jurada que obtuvo el financiamiento necesario para la construcción total del proyecto de turismo y bajo aquellos términos y condiciones que el Director y el Secretario hayan aprobado previamente para su caso en particular. Los términos bajo los cuales el Director y el Secretario aprobarán la venta de créditos por parte del negocio exento deberán incluir, pero no se limitarán, a que se presente una fianza u otro tipo de garantía, la cual se deberá mantener en vigor hasta tanto el Director certifique que se ha finalizado la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto de turismo. Estas limitaciones no aplicarán si el negocio exento desea ceder, vender o traspasar esta porción de sus créditos alternos por inversión turística, luego de finalizada la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto de turismo, según determinado por el Director mediante certificación a esos efectos;
  - (ii) y el balance de dicho crédito podrá ser cedido luego de finalizada la construcción y desarrollo de la totalidad del proyecto turístico y determinado el monto final del crédito alternativo por inversión turística, mediante certificación a esos efectos emitida por el Director.

En el caso del crédito alternativo por inversión turística, la base de los activos que comprenden la inversión elegible se reducirá por el valor del crédito alternativo por inversión turística cedido.

(3) El dinero o el valor de la propiedad recibida a cambio del crédito por inversión turística o del crédito alternativo por inversión turística estará exento de tributación bajo el Código hasta una cantidad que sea igual al monto del crédito por inversión turística o crédito alternativo por inversión turística cedido.

(4) El crédito por inversión turística podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado únicamente por un Inversionista, excepto en los siguientes casos:

- (A)...
- (B)...
- (C)...
- (D)...

(5) El crédito alterno por inversión turística podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado únicamente por un negocio exento, excepto que un negocio exento podrá ceder, vender, o de cualquier modo transferir un crédito alterno por inversión turística a través de un corredor-trafficante ("*broker-dealer*") que esté inscrito como tal en la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras en las circunstancias a ser establecidas mediante reglamento por el Director Ejecutivo.

(6) El exceso del monto de un crédito por inversión turística o un crédito alterno por inversión turística sobre el dinero o el valor de la propiedad pagado por un adquirente de dicho crédito no constituirá ingreso bruto para propósitos del Código.

(7) Las siguientes personas notificarán al Secretario de la cesión, venta o transferencia mediante declaración jurada a tales efectos que será incluida con su planilla de contribución sobre ingresos para el año en que se efectúe la cesión del crédito por inversión turística o el crédito alterno por inversión turística:

- (A) El Inversionista que haya cedido todo o parte de su crédito por inversión turística o el negocio exento que haya cedido todo o parte de su crédito alterno por inversión turística;
- (B) El corredor-trafficante ("*broker-dealer*"), suscriptor ("*underwriter*") o acreedor de la prenda que haya cedido todo o parte de su crédito por inversión turística;
- (C) El corredor-trafficante ("*broker-dealer*") que haya cedido todo o parte de su crédito alterno por inversión turística; y
- (D) El adquirente del crédito por inversión turística o del crédito alterno por inversión turística.

La declaración jurada contendrá aquella información que estime pertinente el Secretario mediante reglamento promulgado a tales efectos.

(8) El producto de la venta de un crédito contributivo alterno por inversión turística deberá utilizarse en el siguiente orden; primero, para el repago del financiamiento provisto por cualquier institución financiera o entidad gubernamental; incluyendo, pero sin limitarse a, la Compañía de Turismo de Puerto Rico, su subsidiaria la Corporación de Desarrollo Hotelero y el Banco de Desarrollo Económico y segundo, para el repago de la totalidad de los demás préstamos, si alguno, otorgados al negocio exento para sufragar el costo total del proyecto o para sufragar cualquier gasto o desembolso que sea parte del costo total del proyecto.

g) Elección del crédito.

En la solicitud para obtener una concesión bajo esta Ley, el negocio exento notificará su elección sobre el crédito según el apartado (a) o (b) de esta Sección, a ser

elegido. Dicha determinación será final y firme una vez se emita la concesión bajo esta Ley. Los beneficios contributivos dispuestos en ambos apartados no podrán combinarse en ningún momento.

#### CAPÍTULO 4.- DISPOSICIONES FINALES

##### Artículo 4.01.- Efecto e Interpretación de esta Ley

Las disposiciones de esta Ley prevalecerán en los casos de surgir algún conflicto con las disposiciones de cualquier otra ley y ninguna ley o reglamento aprobado anterior o posteriormente será interpretado como aplicable a lo aquí dispuesto, salvo disposición expresa a esos efectos.

##### Artículo 4.02.- Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, capítulo o parte de esta Ley fuera declarada inconstitucional por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada no afectará ni invalidará el resto de esta Ley y su efecto se limitará a la cláusula, párrafo, artículo, capítulo o parte declarada inconstitucional.

##### Artículo 4.03.- Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO  
Certificaciones, Reglamentos, Registro  
de Notarios y Venta de Leyes  
Certifico que es copia fiel y exacta del original  
Fecha: 19 de agosto de 2016



Firma: \_\_\_\_\_

**Francisco E. Cruz Febus**  
Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno