

**(P. del S. 1401)**

11<sup>ta</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA 11<sup>ta</sup> SESION ORDINARIA  
Ley Núm. 198-2001  
(Aprobada en 27 de sept de 2011)

## LEY

Para añadir un nuevo inciso (ee) al Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991", a los fines de disponer que las propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales quedarán exonerados del pago de la contribución impuesta por dicha Ley hasta el momento que se complete la compraventa y se transfiera la titularidad al primer adquirente; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991," autoriza a los municipios a imponer contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble que radique dentro de sus límites territoriales. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es el organismo gubernamental que tiene la responsabilidad de tasar y cobrar dicha contribución conforme a la legislación vigente para la propiedad en Puerto Rico.

El pago por concepto de impuesto sobre la propiedad inmueble de las unidades de vivienda de nueva construcción corresponde al urbanizador mientras éstas permanecen en su inventario. Por tanto, en la medida que el inventario de viviendas sin vender aumenta, el desarrollador se encuentra en una posición muy desventajosa. Ello, al no recuperar dentro de un término de tiempo razonable los costos de su inversión que incluyen diversos arbitrios e impuestos, a los que se suma la contribución sobre la propiedad de las unidades de vivienda sin vender.

Esta Ley establece que las propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales quedarán exonerados del pago de la contribución impuesta por la Ley Núm. 83, antes citada, hasta el momento que se complete la compraventa. Adviértase, que las propiedades de nueva construcción para fines residenciales comienzan a tener el uso propio residencial una vez se otorga la correspondiente escritura de compraventa, segregación y lotificación.

Es importante señalar que la economía de la Isla atraviesa por una crisis que ha trastocado seriamente la industria de la construcción. El año 2009 cerró con índices desalentadores, debido a que sólo se vendieron 5,000 unidades de vivienda, una cifra que está unas 9,000 unidades por debajo de lo que se vendía en promedio en los últimos cinco años. Actualmente, se estima que hay unas 22,000 unidades de viviendas para las que se busca comprador, inventario suficiente para los próximos cuatro años. Sin duda alguna, este impacto tiene repercusiones importantes en la economía de Puerto Rico.

Ante este cuadro, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio enmendar la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, a los fines de disponer que las

propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales quedarán exonerados del pago de la contribución impuesta por la Ley hasta el momento que se complete la compraventa y se transfiera la titularidad al primer adquirente.

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

Artículo 1.-Se añade un nuevo un nuevo inciso (ee) al Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.01.-Propiedad exenta de la imposición de contribuciones

Estarán exentos de tributación para la imposición de toda contribución sobre la propiedad mueble e inmueble los siguientes bienes:

(a) ...

(ee) Las propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales quedarán exonerados del pago de la contribución impuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de esta Ley hasta el momento que se complete la compraventa y entrega de la unidad de vivienda que haya obtenido el correspondiente permiso de uso. Se entenderá que la compraventa ocurre a partir del momento que se traspa la titularidad del urbanizador al primer adquirente de la unidad de vivienda, mediante la otorgación de la correspondiente escritura de compraventa, segregación y lotificación.

Antes de la compraventa sólo será exigible el pago de la contribución al titular de la finca matriz en su estado general, previo a la lotificación y segregación.

En el caso de vivienda de nueva construcción utilizada para fines de arrendamiento, el pago de la contribución será exigible a partir de la obtención de permiso de uso individual para la unidad a ser arrendada.”

Artículo 2.- Se autoriza al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales a adoptar aquella reglamentación necesaria y conveniente para cumplir el propósito de esta Ley.

Artículo 3.- 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.

**3 de octubre de 2011**

  
Firma:

Eduardo Arosemena Muñoz  
Secretario Auxiliar de Servicios