

(P. de la C. 2197)

<sup>ma</sup> ASAMBLEA <sup>4<sup>a</sup></sup> SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 228-2014  
(Aprobada en 7 de octubre de 2014)

## LEY

Para añadir un párrafo (14) al apartado (b) de la Sección 1031.01 y enmendar el inciso (F) del párrafo (3) del apartado (a) de la Sección 1031.02 de la Ley 1-2011, según enmendada, mejor conocida como el "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico"; a los fines de estipular ciertas exclusiones y exenciones del ingreso bruto; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La economía de Puerto Rico está atravesando por uno de sus momentos más difíciles desde la creación del Estado Libre Asociado. Los valores de los bienes inmuebles han decaído significativamente, afectando el valor de la inversión principal de la mayoría de los puertorriqueños y de su fuente de capital, su hogar. Existe también una falta de liquidez en el mercado inmobiliario y en el sector de la construcción, uno de los motores más importantes de nuestra economía, que se ha contraído dramáticamente. El que este mercado tenga liquidez permitiría que éste pueda resurgir como uno de los mayores motores económicos de Puerto Rico.

Ante esta situación, urge encontrar mecanismos para fomentar la venta de propiedades inmuebles y el refinanciamiento de residencias existentes, lo cual estimularía la economía a través de la inversión en construcción y los empleos directos e indirectos que esto conlleva. Además, se fomentaría la inversión de capital en Puerto Rico y ayudaría a evitar la fuga de capital a otras jurisdicciones, lo cual incrementaría la base de capital de los puertorriqueños.

Es imperativo la implementación de legislación que fomente e incentive el mercado de propiedades inmuebles existentes, lo que a su vez, incentiva otros renglones de nuestra economía. La situación económica actual nos exige la actuación inmediata como cuerpo legislativo en favor del bienestar de nuestro pueblo.

Esta Ley dispone que los intereses pagados o acumulados sobre todas las hipotecas sobre propiedad residencial localizada en Puerto Rico, otorgadas después del 1 de enero de 2014, y aseguradas o garantizadas en virtud de las disposiciones de la Ley Nacional de Hogares "National Housing Act", aprobada el 27 de junio de 1934, según enmendada, o en virtud de las disposiciones de la Ley de Reajuste de los Miembros del Servicio de 1944 "Servicemen's Readjustment Act of 1944", según enmendada, estarán excluidos de tributación. Dicha exclusión de ingreso bruto reducirá el costo de financiamiento para comprar propiedades garantizadas por hipotecas, y estimulará las ventas y refinanciamientos de éstas.

El proyecto servirá de puente para lograr una serie de beneficios a corto plazo, tangibles. Éstos fomentan el crecimiento económico, lo cual es de suma importancia para tener una economía más competitiva, con un clima de inversión todavía más atractivo, y un consumidor que se sienta esperanzado por la actividad económica que propicia la presente pieza legislativa.

Entre dichos beneficios, esta legislación:

- Presentará un alivio al bolsillo de la familia puertorriqueña promoviendo tasas más bajas de interés; tasas que pueden llegar a ser hasta un uno (1) por ciento o más bajas que las tasas actuales, el pago mensual será mucho menor dejando más dinero en el bolsillo del consumidor.
- Ayudará a más familias a cualificar para adquirir su vivienda propia beneficiándose de pagos más bajos.
- Ofrecerá una exclusión contributiva que fomenta la inversión del capital local que actualmente se invierte fuera de Puerto Rico, evitando así la erosión de este capital lo que servirá de estímulo al crecimiento económico local.
- Estimulará la compra de vivienda con tasas de interés más atractivas, ayudando así a reducir el actual exceso de inventario de viviendas en Puerto Rico.
- Incentivará la creación de nuevos proyectos de construcción creando así nuevos empleos directos e indirectos que promoverán actividad económica.

La aprobación de la presente Ley será de gran provecho para Puerto Rico. Durante muchos años hemos enfrentado un estancamiento económico con la pérdida de miles de empleos y la fuga de capital local fuera de la isla. La pieza legislativa toca a muchos elementos importantes para reactivar el crecimiento económico en Puerto Rico, apoyar el sector de la construcción, un motor indispensable de nuestra economía para impulsar la creación de empleos y atender el exceso de vivienda.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Se añade un nuevo párrafo (14) al apartado (b) de la Sección 1031.01 de la Ley 1-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 1031.01.-Ingreso Bruto

(a) ...

- (b) Exclusiones del Ingreso Bruto.- Las siguientes partidas serán excluidas de la definición de ingreso bruto:
- (1) ...
  - (14) Intereses sobre hipotecas sobre propiedad residencial localizada en Puerto Rico otorgadas después del 1 de enero de 2014 (incluyendo hipotecas que sean de construcción nueva y que hayan sido otorgadas coetáneamente con la primera transmisión de la propiedad hipotecada a un nuevo titular), y aseguradas o garantizadas en virtud de las disposiciones de la Ley Nacional de Hogares "National Housing Act", aprobada el 27 de junio de 1934, según enmendada, o en virtud de las disposiciones de la Ley de Reajuste de los Miembros del Servicio de 1944 "Servicemen's Readjustment Act of 1944", según enmendada. Los intereses descritos en este inciso estarán también excluidos de cualquier otra contribución, impuesto, cargo o arbitrio dispuesto por cualquier ley de la Asamblea Legislativa. Para fines de ésta sección el término "construcción nueva" significará propiedad residencial recién edificada."

Artículo 2.-Se enmienda el inciso (F) del párrafo (3) del apartado (a) de la Sección 1031.02 de la Ley 1-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 1031.02.-Exenciones del Ingreso Bruto

- (a) Las siguientes partidas de ingreso estarán exentas de tributación bajo este Subtítulo:
- (1) ...
  - (3) Intereses exentos de contribución.-Intereses sobre:
    - (A) ...
    - (F) hipotecas sobre propiedad residencial localizada en Puerto Rico otorgadas después del 31 de julio de 1997 y antes del 1 de enero de 2014 que sean de construcción nueva y hayan sido otorgadas coetáneamente con la primera transmisión de la propiedad hipotecada a un nuevo titular. Para fines de ésta sección el término "construcción nueva" significará propiedad residencial recién edificada y que ésta sea asegurada o garantizada en virtud de las disposiciones de la

Ley Nacional de Hogares "National Housing Act" aprobada el 27 de junio de 1934, según enmendada, o en virtud de las disposiciones de la Ley de Reajuste de los Miembros del Servicio de 1944 "Servicemen's Readjustment Act of 1944", según enmendada.

**Artículo 3.-Vigencia**

Esta Ley comenzará a regir para todos los años contributivos comenzados luego del 31 de diciembre de 2013.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
**Certifico que es copia fiel y exacta del original**  
**Fecha: 22 de diciembre de 2014**

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

  
Francisco J. Rodríguez Bernier  
Secretario Auxiliar de Servicios