

(P. del S. 857)
(Conferencia)

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 3.01B y enmendar los Artículos 3.08 y 3.48 de la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, a los fines de autorizar la tasación sobre propiedad inmueble, contratada por el propietario; permitir deducir el monto de los gastos incurridos en la tasación del pago correspondiente de contribución sobre la propiedad inmueble; disponer que los propietarios comiencen a pagar contribuciones sobre la propiedad prospectivamente; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 80-1991, según enmendada, creó el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, CRIM), una entidad municipal independiente del Gobierno Central administrada por una Junta de Gobierno compuesta en su mayoría por acaldes y alcaldesas. Entre sus responsabilidades se encuentra segregar, tasar, notificar, recaudar y distribuir los fondos públicos provenientes principalmente de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Asimismo, el CRIM administra la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”. Mediante esta Ley se transfirieron al CRIM todos los poderes, facultades y funciones relacionados con las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico, que hasta el 1991 había sido administrada por el Negociado de Contribución Sobre la Propiedad, Herencia y Donaciones adscrito al Departamento de Hacienda. Así pues, en virtud de dicha Ley, el CRIM tiene la responsabilidad de imponer y cobrar contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble.

La Ley 83-1991 fortalece la autonomía fiscal a los municipios transfiriendo a estos facultades indispensables en cuanto a la administración de la contribución sobre la propiedad. A estos fines, se le confirió a los municipios los poderes y facultades relativos a la tasación, imposición, notificación, determinación y cobro de las contribuciones sobre la propiedad. Mediante este mecanismo se ofrece a los gobiernos locales alternativas de ingresos y programas, sistemas y servicios que promueven una administración financiera y gerencial más efectiva, protegiéndose así el buen uso de fondos públicos. De esta forma, se encamina el sistema hacia una distribución más justa y equitativa de la carga contributiva y se asegura una mejor calidad de vida y una mayor excelencia en los servicios que prestan a los conciudadanos.

Los recaudos de los municipios están directamente relacionados con los pagos de los contribuyentes por la contribución sobre la propiedad, ya que esta constituye la principal fuente de recursos de los municipios. Por lo cual, los servicios y la obra pública que proveen los municipios dependen en gran medida de los recaudos de las contribuciones de la propiedad mueble e inmueble.

La Ley 83-1991 dispone que es deber de toda persona que poseyere bienes sujetos al pago de contribuciones, los cuales no hubieren sido tasados para la imposición de contribuciones, o que no se hubieren tasado o pagado contribuciones, en cualquier año económico, declarar dichos

bienes al CRIM. No obstante, si bien la Ley dispone que es una obligación declarar una propiedad al CRIM para propósitos contributivos, la realidad es que actualmente hay propiedades no declaradas en el CRIM. De igual forma, hay propiedades declaradas en el CRIM, pero en espera de ser tasadas.

Se estima que existen más de un millón de propiedades inmuebles que no han sido tasadas para fines contributivos. Según datos del CRIM, hay 659,001 propiedades tributando, unas 750,708 propiedades exoneradas y unas 55,089 propiedades exentas.

El no declarar las propiedades ante el CRIM y el no tasar las propiedades declaradas genera una insuficiencia en los recaudos que se pudieran recibir por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble. Ante esto, es ineludible fomentar la declaración de propiedades y agilizar su tasación. A estos fines, mediante esta Ley se autoriza la tasación de propiedad inmueble por un tasador contratado por su propietario, para que, posterior y voluntariamente, proceda con la declaración de su valor. Como incentivo para utilizar este método se dispone que se podrá deducir el monto de los gastos incurridos en la tasación del pago que le corresponda de contribución sobre la propiedad inmueble, una vez dicha tasación sea presentada al CRIM. De igual forma, se dispone que las personas que contraten este servicio comenzarán a pagar contribuciones sobre la propiedad prospectivamente.

Esta Asamblea Legislativa está comprometida con el cumplimiento de las leyes contributivas de forma equitativa y la implementación de mecanismos innovadores que agilicen la tasación y fomenten la declaración de propiedad inmueble. Ello con el fin de aumentar los recaudos contributivos a beneficio de los servicios que los municipios ofrecen a nuestra gente. Así pues, mediante esta Ley se facilita la labor del CRIM y de los municipios al tiempo que se amplía su base contributiva mediante un método no impositivo de tasación de propiedad inmueble. Esto representa una alternativa para generar ingresos nuevos para atender la crisis fiscal que enfrenta Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se añade un nuevo Artículo 3.01B a la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad", para que lea como sigue:

"Artículo 3.01B.- Tasación contratada por el propietario

Cuando no medie un acreedor hipotecario, cualquier persona natural o jurídica podrá elegir contratar los servicios de un Evaluador Profesional Autorizado (EPA) con licencia vigente en Puerto Rico para tasar su propiedad inmueble a los fines de determinar su clasificación y la contribución sobre la propiedad inmueble que no haya sido previamente tasada en virtud de esta Ley, incluyendo las mejoras no tasadas previamente. El EPA contratado para realizar la tasación no podrá ser el propietario, un empleado del propietario, ni estar relacionado con este dentro del cuarto grado de consanguinidad ni segundo de afinidad. Esta tasación contratada se registrará por los siguientes parámetros:

- (a) Se podrá utilizar para la tasación de propiedad inmueble que no haya sido segregada; tasada previamente y que tenga número de catastro, incluyendo mejoras no tasadas a una propiedad inmueble previamente tasada. La tasación contratada y pago de una contribución al amparo de esta Ley sobre estructuras no registradas ni tasadas en una propiedad que no ha sido registralmente

segregada, no tendrá el efecto legal de una segregación registral de dicha propiedad.

- (b) Del valor de tasación fijado por la tasación dispuesta en este Artículo, se utilizará el diez punto cincuenta y cinco por ciento (10.55%), cuando la misma esté basada en el valor de mercado de la propiedad o mejora; este se considerará como valor de tasación para ser utilizado por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) o el municipio. A este valor de tasación se le restará cualquier exención y/o exoneración aplicable. La diferencia será tributable al tipo contributivo sobre la propiedad que aplique a cada municipio.
- (c) El valor de tasación, según el inciso (b) de este Artículo, será el valor de tasación sobre el cual se determinará la contribución sobre la propiedad y será efectivo el año contributivo que esté en curso cuando se haya realizado la tasación.
- (d) Las contribuciones correspondientes determinadas por la tasación contratada serán de aplicación a partir de la fecha en que se realice la tasación y periodos contributivos subsiguientes.
- (e) El CRIM establecerá el procedimiento para la administración y pago de la contribución determinada conforme a la tasación contratada por el propietario.
- (f) Una vez la propiedad previamente clasificada y tasada bajo la tasación contratada por el propietario y dispuesta por este Artículo sea subsiguientemente clasificada y tasada por el CRIM o el municipio, conforme al método de tasación regular dispuesto por esta Ley, y se agoten los procedimientos de revisión administrativa y judicial que dispone la misma, el valor de la propiedad será el establecido por el CRIM en lugar del valor determinado bajo la tasación contratada por el propietario dispuesto en este Artículo. Disponiéndose, que la clasificación y tasación realizada por el CRIM o el municipio de conformidad con el método de tasación regular dispuesto por esta Ley tendrá efecto prospectivo por lo que no se hará determinación de deficiencia con respecto a los años de tasación en los cuales se utilizó correctamente la tasación contratada por el propietario y se pagó la contribución correspondiente conforme a dicho método y dentro del término dispuesto por ley. No obstante, si en un término de veinticuatro (24) meses luego de notificada la tasación contratada por el propietario, el CRIM o el municipio no clasifica y tasa dicha propiedad conforme al método de tasación regular dispuesto en esta Ley, la misma no podrá ser tasada a menos que ocurra uno de los factores dispuestos en los incisos (c) y (d) del Artículo 3.08. Disponiéndose que el término aquí dispuesto no aplicará si la tasación contratada por el propietario es fraudulenta.
- (g) El producto de la contribución recaudada mediante la tasación contratada por el propietario se aplicará en la forma dispuesta en el Artículo 2.04 de esta Ley.
- (h) Toda persona que utilice la tasación contratada por el propietario dispuesto en este Artículo mediante la contratación de los servicios de un Evaluador

Profesional Autorizado con licencia en Puerto Rico, podrá para el primer año fiscal luego de la tasación contratada por el propietario deducir del pago que le corresponda de contribución sobre la propiedad el monto de los gastos incurridos y pagados en la tasación del bien inmueble, una vez dicha tasación sea presentada al CRIM, hasta un máximo de quinientos (500) dólares. No obstante lo anterior, en el caso de edificaciones o mejoras no tasadas la persona podrá utilizar la tasación contratada por el propietario dispuesto en este Artículo, aplicando el valor que surja de documentación fehaciente que acredite el valor de dicha edificación o de las mejoras no tasadas de la propiedad inmueble. A tales efectos, la persona podrá utilizar los siguientes documentos debidamente certificados:

- i. Guías de Costo Estimado de las Obras de Construcción, emitidas por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) de Puerto Rico.
 - ii. Contrato Notariado de la construcción o mejoras;
 - iii. Permiso de Construcción Aprobado;
 - iv. Otro documento público que evidencie el costo real o estimado de construcción.
- (i) Toda persona que suministre una tasación fraudulenta con la intención de evadir la contribución sobre propiedad inmueble, incurrirá en delito grave y convicta que fuere será sancionada con multa de tres mil (3,000) dólares o pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del tribunal. En estos casos, se adicionará al monto de la deficiencia que tase el CRIM el cien por ciento (100 %) de dicho monto.
- (j) Toda aquella persona que decida no ejercer la tasación contratada por el propietario y sea el CRIM o el municipio quien realice la tasación de la propiedad inmueble, se le impondrá, notificará y cobrará las contribuciones correspondientes a la propiedad, lo cual será retroactivo hasta cinco (5) años contados desde la fecha en que se realice la tasación a dicha propiedad. Esta será a base del tipo contributivo existente en cada municipio aplicado sobre el valor de la tasación de la propiedad inmueble, según establecido en esta Ley.
- (k) Disponiéndose que para poder acogerse a las disposiciones de este Artículo, la tasación contratada por el propietario deberá ser sometida al CRIM en o antes del 31 de diciembre de 2020 o, si luego de esta fecha, dentro de los seis (6) meses luego de la adquisición de la propiedad o seis (6) meses luego de la construcción de la mejora.”

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 3.08 de la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, para que lea como sigue:

“Artículo 3.08.- Revisión de propiedad inmueble; Propiedad no Tasada.

...

En cuanto a la propiedad no tasada, el Centro en su obligación continua de mantener al día el catastro, la clasificación y tasación de la propiedad inmueble, deberá tasar:

- (a) Toda propiedad que no haya sido tasada a la fecha de aprobación de esta Ley;
- (b) toda nueva construcción;
- (c) las mejoras o reconstrucciones sustanciales no tasadas, realizadas a una propiedad inmueble que haya sido tasada anteriormente;
- (d) las segregaciones y lotificaciones pendientes de procesar a la fecha de aprobación de esta Ley, así como las que se autoricen a partir de esta; y
- (e) toda propiedad tasada conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.01B.

La clasificación y tasación de la propiedad inmueble descrita en las tasaciones dispuestas en los incisos (a), (b), (c), (d) y (e) de este Artículo se efectuará de acuerdo a las normas de exactitud y detalles científicos de valoración adoptados por el Secretario de Hacienda, que estén aplicándose y en vigor a la fecha de aprobación de esta Ley. Los reglamentos, reglas y procedimientos adoptados a esos efectos por el Secretario de Hacienda, quedarán en vigor y solo podrán enmendarse, derogarse o sustituirse por la Junta de Gobierno del Centro de Recaudación, previo cumplimiento de las condiciones y procedimientos dispuestos en el Artículo 3.02. Entendiéndose que en el caso de bienes inmuebles sujetos a regímenes de derechos de multipropiedad o clubes vacacionales bajo la Ley Núm. 252 de 26 de diciembre de 1995, según enmendada, la tasación de dichos inmuebles no tomará en consideración los derechos de multipropiedad o clubes vacacionales constituidos sobre los mismos.

La imposición, notificación y cobro de las contribuciones correspondientes a la propiedad indicada en los incisos (a) y (b) de este Artículo sólo podrá ser retroactivo hasta cinco (5) años contados desde la fecha en que se realice la tasación a dicha propiedad.

En el caso de las propiedades indicadas en el inciso (c) de este Artículo que constituyan la residencia principal del contribuyente, la imposición, notificación y cobro de las contribuciones correspondientes será prospectivo a partir de la fecha en que se realice la tasación.

En el caso de las propiedades indicadas en el inciso (e) de este Artículo, una vez tasadas por el Centro de Recaudación, la imposición, notificación y cobro de las contribuciones correspondientes será prospectivo a partir de la fecha en que se realice la tasación.”

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 3.48 de la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, para que lea como sigue:

“Artículo 3.48.- Procedimiento para la revisión administrativa e impugnación judicial de la Contribución Sobre la Propiedad Inmueble.

- (a) Revisión administrativa.

Si el contribuyente no estuviere conforme con la notificación de la imposición contributiva emitida por el CRIM o la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, en conformidad con los Artículos 3.26 y 3.27 de esta Ley, o emitida por los Municipios bajo el Artículo 3.01A de esta Ley, podrá solicitar al

CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley o, en el caso de la contribución impuesta bajo el Artículo 3.01A de esta Ley solicitar por escrito una revisión administrativa donde se expresen las razones para su objeción, la cantidad que estime correcta, e incluir, si lo entiende necesario, la evidencia o documentos correspondientes, dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo y/o de manera electrónica de la notificación provista por los Artículos 3.26 y 3.27 de esta Ley, siempre y cuando el contribuyente, dentro del citado término y en conformidad con el Reglamento que el Comité Interagencial establezca para la ejecución del Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso:

- (1) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley el cien por ciento (100%) de la parte de la contribución con la cual estuviere conforme y un cuarenta por ciento (40%) de la parte de la contribución con la cual no estuviere conforme.
- (2) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley la totalidad de la contribución impuesta.
- (3) En el caso de la contribución impuesta bajo el Artículo 3.01A de la Ley 83-1991, según enmendada, pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, el total de la contribución impuesta, o
- (4) En caso de que el contribuyente se haya acogido a la tasación contratada por el propietario dispuesto por el Artículo 3.01B de esta Ley y pague la contribución determinada conforme a dicho método.

El contribuyente que solicite una revisión administrativa, según se dispone en este Artículo, no podrá acogerse al descuento por pronto pago dispuesto en el Artículo 3.43 de esta Ley, excepto cuando pague la totalidad de la contribución impuesta conforme al método de tasación regular, o a la tasación contratada por el propietario dispuesto en el Artículo 3.01B de esta Ley, de estar en vigor una elección bajo dicho Artículo, dentro de los términos prescritos por ley para tener derecho al descuento.

El Centro de Recaudación o la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, deberá emitir su decisión dentro de un término de treinta (30) días a partir de la fecha de radicación de la solicitud de revisión administrativa por el contribuyente. Cuando el Centro de Recaudación o la oficina designada por el municipio al que se haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, no conteste dentro de ese término, se entenderá que ratifica el estimado de contribuciones notificado al contribuyente. El Centro o el municipio al que se le haya delegado las facultades del Artículo 3.01A de esta Ley, podrá extender el término por treinta (30) días adicionales cuando lo estime

necesario para poder llevar a cabo la revisión. Este término de treinta (30) días adicionales, comenzará una vez culminado el término original de treinta (30) días. El Centro deberá notificar al contribuyente, dentro de los primeros sesenta (60) días, su decisión de extender el término por dicho periodo adicional. Cuando la decisión del CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, fuera adversa al contribuyente, el contribuyente vendrá obligado a pagar la parte de la contribución pendiente de pago, con los intereses y recargos correspondientes, computados desde la fecha en que se notificó la decisión. Cuando la decisión sea favorable, el Centro de Recaudaciones o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, vendrá obligado a acreditar o devolver al contribuyente la parte de la contribución cobrada en exceso. En los casos que el CRIM o la oficina designada venga obligada a acreditar o devolver al contribuyente la parte de la contribución cobrada en exceso, se computarán con los intereses correspondientes desde la fecha de pago de la contribución revisada. El procedimiento de revisión administrativa deberá completarse como requisito previo para que un contribuyente que no estuviere conforme con la decisión sobre imposición contributiva la impugne, según lo dispone el inciso (b) de este Artículo.

(b) Impugnación judicial.

Si el contribuyente no estuviere conforme con la determinación emitida por el CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, de conformidad con el inciso (a) de este Artículo, podrá impugnar la misma ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo y/o a la dirección electrónica que consta en el expediente del contribuyente, lo que ocurra primero, de la notificación de la determinación del CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, al contribuyente. Si el Centro o el Comité Interagencial, según sea el caso, no emite su determinación dentro de un término de treinta (30) días, a partir de la fecha de radicación de la solicitud de revisión administrativa por el contribuyente o si el Centro no notificó la extensión de treinta (30) días adicionales, el contribuyente podrá impugnar la contribución ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de dicho término de treinta (30) días iniciales o adicionales, según sea el caso. El contribuyente deberá evidenciar al Tribunal su cumplimiento con el pago contributivo correspondiente, según se dispone en los subincisos 1, 2 y 4 del inciso (a) de este Artículo.

Si la decisión del Tribunal de Primera Instancia fuera adversa al contribuyente, dicha decisión dispondrá que la contribución impugnada, o la parte de ella que se estimare como correctamente impuesta, sea pagada con los intereses y recargos correspondientes desde la fecha en que se notificó la sentencia. Si la decisión del Tribunal fuere favorable al contribuyente y éste

hubiere pagado la contribución impugnada en o con posterioridad a lo establecido en este Artículo, dicha decisión dispondrá que se devuelva a dicho contribuyente la contribución o la parte de ella que estimare el Tribunal fue cobrada en exceso, con los intereses correspondientes por ley, computados desde la fecha de pago de la contribución impugnada.”

Sección 4.- Reglamento.

El Director Ejecutivo del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales adoptará un reglamento, en un término no mayor de noventa (90) días a partir de la vigencia de esta Ley, para facilitar la implementación de lo establecido en esta Ley de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico". La ausencia de un reglamento adoptado según aquí dispuesto, no impedirá que las disposiciones contenidas en esta Ley puedan ser ejercidas y cumplidas por el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales.

Sección 5.- Cláusula de separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Sección 6.- 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: 25 DE FEBRERO DE 2019

Firma



Lcdo. Félix Vega Fournier
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico