

(P. del S. 220)

Ley Núm. 107

Aprobada en 10 de junio 2026

LEY

Para enmendar los Artículos 2, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 y 19 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia de ciertos incentivos contributivos otorgados, mediante dicha Ley, hasta el 31 de diciembre de 2030; proveer para que los dueños o encargados de los negocios o industrias beneficiados por esta Ley, deban, anualmente, recibir una orientación de parte de los representantes del sector comercial de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE, sobre la importancia de la integración comunitaria y el rol de los grupos comunitarios en el desarrollo económico; establecer que aquellos empleados públicos que tramitan, evalúan, aprueban o deniegan los incentivos aquí dispuestos, se les brinden, periódicamente, capacitaciones o adiestramientos sobre la aplicación y el contenido de esta Ley; instituir mecanismos que faciliten y expediten el proceso de otorgación de incentivos; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", representó el establecimiento de una herramienta legal para promover la autogestión comunitaria como mecanismo de desarrollo económico y la asistencia gubernamental a la misma mediante diversos incentivos. Luego de casi veinticinco (25) años desde su aprobación, Río Piedras necesita aun las herramientas para continuar y reforzar su camino a la recuperación.

Cabe mencionar que los incentivos delineados en la Ley 75, en gran medida, están próximos a expirar. Permitir que estos pierdan su efectividad sería privar a nuestras comunidades de Río Piedras de herramientas que van dirigidas a la recuperación de estructuras abandonadas, la repoblación del casco urbano y la creación de empleos, elementos que son fundamentales que se continúen atendiendo. Definitivamente, Río Piedras debe mantener un panorama que provea incentivos competitivos que le asistan a retomar el esplendor que tuvo hasta hace unos años.

Mediante la presente Ley, se extiende y fija la vigencia de varios incentivos hasta el 31 de diciembre de 2030. Así haciéndolo, esta Asamblea Legislativa se asegura de, además de extender su vigencia, darles certeza y claridad a estos importantes incentivos de la Ley 75. De igual manera, esta Ley provee para que los dueños o encargados de los negocios o industrias beneficiados por esta Ley, deban, anualmente, recibir una orientación de parte de los representantes del sector comercial de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE, sobre la importancia de la integración comunitaria y el rol de los grupos comunitarios en el desarrollo económico. Se

establece, además, que aquellos empleados públicos que tramitan, evalúan, aprueban o deniegan los incentivos aquí dispuestos, se les brinden, periódicamente, capacitaciones o adiestramientos sobre la aplicación y el contenido de esta Ley, y se instituyen mecanismos que faciliten y expediten el proceso de otorgación de incentivos, según contemplados en la misma. Sin duda, con esta medida, continuamos con el compromiso de otorgarle a Río Piedras las herramientas necesarias para su recuperación y rehabilitación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2. - Definiciones.

A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que a continuación, se expresa, a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja otro o que específicamente indique lo contrario:

(a)...

...

(k) **Negocio Exento.** - Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de exención contributiva. Incluye, además, toda actividad comercial o sin fines de lucro existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de exención contributiva.

...

(n) **Otros términos.** - A los fines de esta Ley, "Secretario de Desarrollo" significa el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; "Director" significa el Director de la Oficina de Incentivos para Negocios en Puerto Rico (OIN); "Oficina de Incentivos" significa la Oficina de Incentivos para Negocios en Puerto Rico; "Secretario de Hacienda" significa el Secretario del Departamento de Hacienda; "Código" significa el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2011, según enmendada, o cualquier ley posterior que lo sustituya.

(o) **Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.** - Organización que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según definida en esta Ley, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización

comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana. Además, será la responsable de representar a la comunidad de Río Piedras, según definida en esta Ley, en cualquier asunto que así lo requiera para efectos de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", o cualquier otro estatuto aplicable.

..."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.- Exenciones aplicables al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras.

(A) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea el Fideicomiso y para los cuales ejercerá sus poderes son propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo esta Ley constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. El Fideicomiso estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Gobierno de Puerto Rico o sus municipios.

(B) El Fideicomiso estará también exento del pago de todo tipo de cargos, sellos y comprobantes de rentas internas, aranceles, contribuciones o impuestos de toda naturaleza requeridos por ley para la tramitación de procedimientos judiciales, la producción de certificados en toda oficina o dependencia del Gobierno de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos y su inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico.

(C) Con el propósito de facilitar al Fideicomiso la gestión de fondos que le permitan realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por el Fideicomiso bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, patentes o cargos impuestos por el Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios. Además, todas las donaciones que se hagan al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras serán deducibles en las planillas de contribución sobre ingresos de la persona donante, de la misma forma que lo son para las organizaciones sin fines de lucro."

Sección 3. - Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.- Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

(a) Contribución sobre la propiedad inmueble. -

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en

una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción durante los años calendario 2014 al 2030, inclusive. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del Estado, y podrá ser solicitada hasta el 31 de diciembre de 2030. La exención será efectiva por un periodo de diez (10) años a partir del primero (1^{ro}.) de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante los años 2014 al 2030, inclusive, dicha construcción no podrá comenzarse, ni terminarse, antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2030.

...”

Sección 4. - Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán condonados por el periodo que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá del 31 de diciembre de 2030.”

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.- Requerimiento a los que se acojan a los Beneficios de esta Ley.

Para acogerse a los beneficios contributivos que establece esta Ley, y mientras disfrute de los mismos, se requiere a toda persona natural o jurídica estar al día en todas sus responsabilidades con el Gobierno de Puerto Rico y todas sus dependencias, agencias, instrumentalidades y con el Municipio Autónomo de San Juan y en aquellos casos en que la propiedad se dé en arrendamiento, mantener los alquileres razonables que se establezcan mediante reglamento.

Además, para acogerse a dichos beneficios contributivos y poder disfrutar de ellos durante los periodos dispuestos por esta ley, las propiedades y negocios beneficiados

deberán cumplir con todos los reglamentos de planificación aplicables al sector o que se hayan promulgado para guiar el desarrollo de la zona especial de planificación en que estén ubicados.

De igual manera, los dueños o encargados de los negocios o industrias beneficiados por esta Ley, deberán, anualmente, recibir una orientación de parte de los representantes del sector comercial de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE, sobre la importancia de la integración comunitaria y el rol de los grupos comunitarios en el desarrollo económico.”

Sección 6. – Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 14. – Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro del periodo a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco por ciento (5 %) del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

(a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley.

...”

Sección 7. – Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 15. – Incentivos para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en Río Piedras en el periodo comprendido a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez por ciento (10 %) del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un periodo de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha

construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro del periodo a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.”

Sección 8.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 16.- Otras disposiciones.

El Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, y la Junta de Planificación, quedan por la presente autorizados a aprobar reglas y reglamentos para cumplir con las disposiciones de esta Ley en aquellos aspectos de su competencia a tenor con lo aquí dispuesto y cualquier otra agencia que la Junta de Planificación entienda que debe autorizarse a estos efectos. Asimismo, la reglamentación a promulgarse, deberá proveer para que a los empleados que tramitan, evalúan, aprueban o deniegan los incentivos aquí dispuestos, se les brinden, periódicamente, capacitaciones o adiestramientos sobre la aplicación y el contenido de esta Ley.

...”

Sección 9.- Se enmienda el Artículo 18 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 18. — Divulgación.

Será deber de los departamentos de Desarrollo Económico y Comercio; y de Hacienda, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, de la Junta de Planificación, del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, y del Municipio Autónomo de San Juan, adoptar todas aquellas medidas y reglamentos pertinentes a los efectos de divulgar entre la ciudadanía la existencia de esta Ley y de las exenciones y beneficios concedidos en él, de suerte tal que a dichos beneficios pueda acogerse la ciudadanía.

...”

Sección 10.- Se enmienda el Artículo 19 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 19.- Solicitud de Decreto de Exención.

(a) ...

(1) Solicitudes de Exención Contributiva. —

Cualquier persona que ha establecido, o propone establecer en Puerto Rico un negocio elegible, podrá solicitar del Secretario de Desarrollo los beneficios de esta Ley, mediante la radicación de la solicitud correspondiente debidamente juramentada ante la Oficina de Incentivos. Al momento de la radicación, el

Director cobrará los derechos por concepto del trámite correspondiente, los cuales serán pagados mediante cheque certificado, giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda.

...

(2) Consideración Interagencial de las Solicitudes. —

(A) Una vez recibida cualquier solicitud bajo esta Ley por la Oficina de Incentivos, su Director enviará, dentro de un periodo de cinco (5) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud, copia de la misma al Secretario de Hacienda y al Alcalde del Municipio de San Juan para que este rinda un informe de elegibilidad sobre la actividad a ser llevada a cabo y otros hechos relacionados con la solicitud; disponiéndose que, el Alcalde designará a una persona fija para trabajar de forma expedita los informes de elegibilidad aquí requeridos, para que el Secretario de Desarrollo procese dichas solicitudes de decreto. Al evaluar la solicitud el Secretario de Hacienda verificará el cumplimiento de los accionistas o socios del negocio solicitante con su responsabilidad contributiva bajo el Código. Esta verificación no será necesaria en el caso de accionistas no residentes de Puerto Rico o corporaciones públicas. La falta de cumplimiento con dicha responsabilidad contributiva será base para que el Secretario de Hacienda no endose la solicitud de exención del negocio solicitante.

(B)...

Las agencias consultadas por el Director tendrán treinta (30) días para someter su informe o recomendación al proyecto de decreto que le fuera referido. En caso de que la recomendación de la agencia o municipio sea favorable, o que la misma no se reciba por la Oficina de Incentivos durante el referido término de treinta (30) días, se estimará que dicho proyecto de decreto ha recibido una recomendación favorable y el Secretario de Desarrollo podrá tomar la acción correspondiente sobre dicha solicitud.

..."

Sección 11.- Esta Ley entrará en vigor 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: 10 DE JUNIO DE 2026.



Rosachely Rivera Santana
Secretaría de Estado