Advertencia: Esta ley es sustituida por la **Ley 60-2019, "Código de Incentivos de Puerto Rico"**, Sec. 6070.03 a partir del 1 de enero de 2020, para las solicitudes de concesión de nuevas exenciones contributivas.

Ley de Exención Contributiva de Zonas Históricas

Ley Núm. 7 de 4 de Marzo de 1955, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 36 de 11 de Junio de 1957
Ley Núm. 74 de 25 de Junio de 1959
Ley Núm. 94 de 20 de Junio de 1960
Ley Núm. 91 de 27 de Junio de 1969
Ley Núm. 43 de 19 de Mayo de 1976
Ley Núm. 1 de 17 de Agosto de 1990
Ley Núm. 4 de 27 de Marzo de 1992
Ley Núm. 187 de 17 de Noviembre de 2015
Ley Núm. 208 de 28 de Diciembre de 2016
Ley Núm. 60 de 1 de Julio de 2019)

Para eximir del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, restaurada, mejorada, reconstruida en la zona histórica de la ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico, conservando las características de la época colonial hispana, o *en cualquier sitio o zona histórica* establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y para otros fines.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Definiciones. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Los siguientes términos tendrán los siguientes significados cuando los mismos sean usados en esta Ley.

a. Zonas Históricas de Puerto Rico: Las declaradas por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada y por la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, respectivamente, decretadas así por contener un gran número de estructuras de valor histórico, artístico, cultural o ambiental que constituyen nuestro patrimonio edificado y urbanístico.

b. Obras de Mejoras: Aquéllas que sean suficientes a la edificación y que tiendan a conservar, habilitar, adecuar o recuperar las características tradicionales de cualesquiera de sus elementos arquitectónicos, estructurales de la fachada o de su interior.

c. Obras de Reestructuración: Aquéllas que modifiquen tanto el espacio interior, fachadas, o volumetría de edificios tradicionales que han sido alterados o de estructuras contemporáneas que no armonizan con su entorno, incluyendo la sustitución parcial o total de los elementos

estructurales, con el objeto de adecuarlos al entorno tradicional edificado o para devolverles sus características tradicionales.
d. Obras de Restauración: Las necesarias para dotar a un edificio de su imagen y condiciones originales, llevándose a cabo a base de documentación o conocimientos comprobados.
e. Obras de Nueva Construcción: Las que se realicen según lo dispuesto por los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación de Puerto Rico con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña en solares baldíos o en parcelas cuya edificación se encuentre en tal sentido de ruina que su recuperación no es técnicamente posible. También se podrán realizar obras de nueva construcción en aquellos solares donde se encuentren ubicadas estructuras carentes de valor histórico y que podrían ser demolidas para dar paso a una nueva edificación mejor incorporada a su entorno.
f. Ruina: Restos de una edificación que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o un deterioro importante a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza y del hombre, o que no sería reparable técnicamente.
g. Entorno: Conjunto de edificaciones, calles, plazas, arbolado, mobiliario, elementos naturales y otros que rodean y enmarcan a un monumento, edificio, estructura o punto urbano determinado, formando con él un conjunto característico.
h. Fachada: Las caras exteriores de un edificio.
i. Fisonomía (urbana): Conjunto de rasgos distintivos de ciudad que se identifican por características particulares con el entorno geográfico, medio ambiente, trazo, formas arquitectónicas y en algunos casos por la presencia de monumentos o edificios singulares.
j. Reconstrucción: Reproducción fidedigna de una edificación, o parte de ella, que ha dejado de existir o está en estado de ruina irreparable.
k. Sitios históricos: Los declarados por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada y por la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, respectivamente, decretada así por ser una propiedad digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general.

[Enmiendas: Ley Núm. 36 de 11 de junio de 1957; Ley Núm. 1 de 17 de agosto de 1990; Ley 4-1992]

Artículo 2. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Cualquier persona natural o jurídica que se disponga a realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas de Puerto Rico, podrá gestionar una Certificación de Cumplimiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña, a fin de solicitar del Secretario de Hacienda una exención de contribuciones sobre la propiedad sobre tal edificación y el solar donde ésta enclave de acuerdo con los términos de esta Ley.

[Enmiendas: Ley Núm. 36 de 11 de junio de 1957; Ley Núm. 1 de 17 de agosto de 1990; Ley 4-1992; Ley 187-2015]

Artículo 3. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Una vez que se pruebe a satisfacción del Secretario de Hacienda que los planos y especificaciones para las obras que se disponga realizar el solicitante en cuanto a mejoras, restauración, reestructuración o reconstrucción de edificios existentes o reestructuraciones de edificios contemporáneos o nuevas construcciones en solares baldíos o ruinas en cualquier zona histórica o sitio histórico establecida en Puerto Rico han sido aprobados por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Hacienda declarará la edificación que se proyecta mejorar, reestructurar, construir, restaurar o reconstruir, y el solar donde ésta enclave, exentos totalmente de contribuciones sobre la propiedad por el término de cinco (5) o diez (10) años de acuerdo con la recomendación que a tales efectos haga el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Este recomendará la exención de contribuciones sobre la propiedad de diez (10) años, cuando de acuerdo con sus normas se haya realizado una restauración total del edificio y de cinco (5) años cuando la obra de restauración sea parcial, pero habiéndose entre otras, restaurado las fachadas, y por los elementos arquitectónicos principales tales como el zaguán de entrada y la escalera principal, si los hubiere. Aquellos casos en donde se efectúe una reestructuración de fachada en un edificio carente de valor histórico o arquitectónico para adecuarlo con el entorno de la zona histórica donde se ubique podrán ser objeto de exención contributiva por un término de cinco (5) años, no renovables; en aquellos casos de reestructuración total donde se incorpore más de un cincuenta (50) por ciento de elementos de nueva construcción a edificios que carecen de valor histórico o arquitectónico para adecuarlos a su entorno tradicional y en casos de nueva edificación en solares baldíos o donde yacen ruinas podrán ser objeto de exenciones contributivas por un término de diez (10) años, según sea recomendado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Entendiéndose que una propiedad restaurada parcialmente, a la cual se le reconozca una exención de cinco (5) años basada en la reconstrucción, reestructuración o restauración parcial del inmueble, al ser objeto de mejoras adicionales hasta completar su total restauración, podrá, mediante recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, tener derecho a la exención durante cinco (5) años adicionales y; que si la segunda etapa de la restauración total se efectúa en un inmueble que ha disfrutado durante uno o más años dentro del período de cinco (5) años de exención concedidos en virtud de la primera restauración parcial, podrá, previa recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, gozar de exención por un número de años adicionales hasta completar diez (10) años en total. Entendiéndose también que, en cualquiera de los casos antes indicados, al expirar el término de diez (10) años de exención contributiva de una propiedad, el Secretario de Hacienda declarará a la misma exenta por períodos de diez (10) años adicionales, siempre que el Instituto de Cultura Puertorriqueña certifique que dicha propiedad (1) no ha sufrido alteraciones sustanciales en su diseño original (2) merece ser conservada como parte de nuestro patrimonio cultural por su valor histórico o arquitectónico, y (3) quedará, al terminarse la obra en conformidad con los requisitos del Instituto, en estado igual o mejor del que presentaba al realizarse su primera restauración total. Disponiéndose, además, que las rentas percibidas como producto del alquiler de dichos edificios serán objeto de exención contributiva sobre ingresos en la misma medida. Las exenciones que se concedan serán efectivas a partir del día primero de enero siguiente a la fecha en que se expida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña un certificado haciendo constar su conformidad con la obra tal y como ha sido terminada, y la Administración de Reglamentos y Permisos haya otorgado el correspondiente permiso de uso.

Disponiéndose, además, que las rentas percibidas como producto del alquiler de dichos edificios serán objeto de exención contributiva sobre ingresos en la misma medida. Las exenciones que se concedan serán efectivas a partir del día primero de enero siguiente a la fecha en que se expida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña un certificado haciendo constar su conformidad con la obra tal y como ha sido terminada, y la Administración de Reglamentos y Permisos haya otorgado el correspondiente permiso de uso.

En la evaluación, análisis, consideración, otorgación, renegociación y revisión de cualquier incentivo o beneficio otorgado por la presente Ley, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y su Director Ejecutivo, vendrán obligados a velar y garantizar que se cumplen todas las disposiciones de esta Ley. El Director Ejecutivo será el funcionario responsable de verificar y garantizar el cumplimiento de las personas exentas con los requisitos de elegibilidad dispuestos en esta Ley.

El Director Ejecutivo tendrá bienalmente la obligación y responsabilidad de preparar una Certificación de Cumplimiento, una vez las personas exentas puedan validar, a juicio de dicho funcionario, que han cumplido con los requisitos dispuestos en esta Ley. La verificación de la información sometida por las personas exentas será realizada bienalmente por el Director Ejecutivo, de manera que la Certificación de Cumplimiento sea emitida no más tarde del decimoquinto (15to.) día del segundo (2do.) mes luego del cierre del año contributivo del peticionario.

[Enmiendas: Ley Núm. 36 de 11 de Junio de 1957; Ley Núm. 74 de 25 de Junio de 1959; Ley Núm. 94 de 20 de Junio de 1960; Ley Núm. 91 de 27 de Junio de 1969; Ley Núm. 43 de 19 de Mayo de 1976; Ley Núm. 1 de 17 de Agosto de 1990; Ley 4-1992; Ley 187-2015; Ley 208-2016]

Artículo 4. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

El Secretario de Hacienda podrá, previa audiencia a la persona a quien se haya concedido exención, revocar cualquier exención contributiva concedida bajo esta Ley, como se provee a continuación:

(a) Cuando la persona a quien se haya concedido exención no cumpla con cualquiera de las obligaciones que le hayan sido impuestas por esta Ley, por los reglamentos promulgados bajo la misma y por los términos de la declaración de exención.

(b) Cuando el concesionario falte a su obligación de mantener la propiedad restaurada o reconstruida, en buen estado de conservación.

(c) Cuando el concesionario cede en alquiler o permite que sus inquilinos subarrienden la edificación para propósitos o fines contrarios a la reglamentación de la zona en que esté radicado el edificio.

Artículo 5. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Antes de decidir sobre cualquier solicitud de exención, el Secretario de Hacienda deberá en primer lugar considerar los informes que sobre cada solicitud deberán suministrarle la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Secretario de Justicia, el Rector de la Universidad de Puerto Rico y el Administrador de Fomento Económico. En caso de que cualquier informe no sea sometido por cualquiera de dichos ejecutivos gubernamentales dentro del término fijado por el Secretario de

Hacienda, este podrá prescindir del mismo y podrá tomar acción con respecto a la solicitud de exención.

[Enmiendas: Ley Núm. 36 de 11 de Junio de 1957]

Artículo 6. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Cualquier concesionario adversamente afectado o perjudicado por cualquier acción tomada por el Secretario de Hacienda de Puerto Rico revocando o cancelando una concesión de exención contributiva, tendrá derecho a revisión judicial de la misma mediante la radicación de una apelación ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, dentro de treinta días después de la decisión final adoptada. Durante la tramitación de la revisión judicial el Gobernador queda autorizado, cuando a su juicio la justicia lo requiera, para posponer la fecha de efectividad de cualquier acción tomada por el Secretario de Hacienda bajo aquellas condiciones que se requieran y en los extremos que sean necesarios para evitar daño irreparable. Cuando se solicite tal posposición y se deniegue, el tribunal apelativo puede decretar cualquier proceso necesario y apropiado para posponer la fecha de efectividad de cualquier acción tomada por el Secretario de Hacienda o para conservar el status o derecho de las partes hasta la terminación de los procedimientos de revisión, previa prestación de fianza a favor del Secretario de Hacienda, sujeta a la aprobación del Tribunal, por el monto de las contribuciones exentas y no pagadas hasta entonces, más intereses y penalidades, más intereses computados por el período de un año al tipo del seis (6) por ciento anual.

Artículo 7. — Separabilidad. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Si cualquier cláusula, párrafo, sección, artículo o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por una corte de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará, o invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados a la cláusula, párrafo, sección, artículo o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.

Artículo 8. — (13 L.P.R.A. § 551 nota, Edición de 1977)

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente. Los beneficios otorgados por esta Ley podrán ser reclamados durante años contributivos comenzados antes del 1 de enero de 2020.

[Enmiendas: Ley 60-2019, Sec. 6070.03]

Nota. Este documento fue compilado por personal de la **Oficina de Gerencia y Presupuesto** del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato (email: biblioteca OGP). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la **Oficina de Servicios Legislativos** de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la **US Government Publishing Office GPO** de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del **Departamento de Estado** del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la **Versión Original de esta Ley**, tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒⇒⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—INCENTIVOS URBANOS.