

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES
SAN JUAN, PUERTO RICO**

**ORDEN ADMINISTRATIVA
NÚM. 2016-01**



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES



ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2016-01

ATENCIÓN: A TODOS LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS

ASUNTO: PARÁMETROS DE VALORACIÓN PARA UNA TASACIÓN PRELIMINAR Y REQUERIMIENTO DE PAGO DE LA TASACIÓN PRELIMINAR

Artículo 1-Base Legal

Esta Orden Administrativa se adopta al amparo del Artículo 4 de la Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales”, (en adelante, “Ley Núm. 80-1991”) y de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad” (en adelante, “Ley Núm. 83-1991”).

Artículo 2-Exposición de Motivos

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, “CRIM”) fue creado por la Ley Núm. 80-1991, como una entidad municipal independiente y separada de cualquier otra agencia o instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el propósito de que, en representación de los municipios, y bajo el control de éstos, asumiera las responsabilidades relativas a la contribución sobre la propiedad que desempeñaba el Gobierno Central a través del Departamento de Hacienda. El CRIM tiene la responsabilidad, entre otras, de recaudar, recibir y distribuir los fondos públicos que pertenecen a los municipios. Por otro lado, la Ley Núm. 80-1991, transfirió todos los poderes, funciones y obligaciones conferidos por ley o reglamento al CRIM en la relación con la tasación, notificación de imposición, determinación y cobro de la contribución sobre la propiedad.

La Ley Núm. 117 de 9 de mayo de 1947, según enmendada, (en adelante, la “Ley Núm. 117-1947”) le requirió al entonces Tesorero (luego al Secretario de Hacienda) a crear un catastro o inventario de toda la propiedad inmueble de Puerto Rico para clasificarla y tasar la misma. El fin de crear este catastro fue el de organizar un sistema de clasificación de propiedades inmuebles, mediante el cual serían clasificadas, y ordenadas por clase o tipo, con el fin de tasarlas e imponer contribuciones sobre éstas en forma uniforme. Para ello, la

ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2016-01

15 de abril de 2016

Página 2 de 12

Ley Núm. 117-1947 facultó al Tesorero a adoptar un método de tasación para cada clase o tipo de propiedad. Después de profundos análisis se determinó que el enfoque de valoración basado en el costo de reemplazo era el más idóneo para valorar las propiedades, para fines contributivos.

En el caso de la propiedad inmueble por su naturaleza, primero el Tesorero, desarrolló unas métricas de valoración, llamadas unitarios, para valorar los distintos componentes de dichos inmuebles. A manera de ejemplo, para la valoración del terreno se tomó en consideración factores tales como localización, uso, facilidades de transportación, electricidad, servicio de agua y alcantarillados. Para fines de la estructura se clasificaron los edificios en clases y subclases tomando en consideración el material de construcción así como la calidad de los materiales utilizados y el uso al cual se iba a destinar la estructura. Esta metodología de tasación, de asignar unos valores unitarios, se conoció como el Proyecto de Tasación Científica. Originalmente, los valores unitarios establecidos se basaron en los costos de reemplazo del año 1951, luego se revisaron y conformaron a la realidad de los costos del año 1957.

Las propiedades inmuebles pasan por el proceso de ser valoradas contributivamente por el CRIM siguiendo la metodología que presentó el Proyecto de la Tasación Científica para determinar la base de valor de costo de reemplazo, es decir la base sobre la cual se impone la contribución. Esta tasación, establece una base razonable y equitativa para el pago de las contribuciones sobre la propiedad inmueble, y no pretende determinar el valor en el mercado de la propiedad inmueble en Puerto Rico. Este proceso de tasación contributiva de las propiedades inmuebles no es uno expedito, esto dado la misma naturaleza del proceso valorativo, el cual depende de la inspección de cada propiedad por el personal del CRIM para determinar el valor contributivo de forma individual. Situaciones como ésta ocasionan que, en algunos casos propiedades inmuebles de nueva construcción pasen tiempo sin haber sido tasadas por el CRIM para propósitos contributivos. Esta situación afecta los recursos que tienen disponibles los municipios para mejorar su infraestructura, cumplir con sus obligaciones y proveer los servicios necesarios a su comunidad.

Actualmente existen un sin número de propiedades que en ausencia de una tasación formal por parte del CRIM, mayormente en propiedades de nueva construcción, el acreedor hipotecario que financió la propiedad, realiza un estimado de valoración para calcular la contribución inmueble a pagar y/o retener a sus clientes de acuerdo al tipo contributivo aplicable por municipio. El dinero retenido por el acreedor hipotecario no es remitido al CRIM hasta que la propiedad es finalmente tasada. Es decir, que si la propiedad no es tasada por el CRIM, el acreedor hipotecario mantiene el dinero en una cuenta de reserva y no lo remite al CRIM. Este proceso de valoración se da en medio de un proceso informal que efectúa el acreedor hipotecario que financia la propiedad, donde utiliza elementos subjetivos de valoración sin tener en cuenta los elementos formales que componen el Proyecto de la Tasación Científica de propiedad inmueble que efectúa el CRIM.



El Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991, establece que *“Cuando la propiedad no se hubiere tasado pero el acreedor hipotecario estuviere en condiciones de evidenciar que la propiedad es tributable conforme a esta ley o a cualquier ordenanza en vigor y que el contribuyente tiene derecho a la exoneración contributiva que se concede por este Artículo, procederá a determinar una contribución preliminar conforme a los parámetros de valoración vigentes que suplirá el Centro de Recaudación, rebajará del total de la contribución determinada el importe que corresponda a la exoneración y el descuento por pronto pago, cobrará la contribución correspondiente y pagará la misma al Centro de Recaudación. Se acompañará con dicho pago una certificación que evidencie la localización de la propiedad, el número de catastro de ésta, o el número de seguro social del contribuyente, la contribución preliminar tasada, la contribución exonerada y la contribución pagada al Centro de Recaudación. El Centro tasaré la propiedad objeto del pago dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del recibo de la certificación” (Énfasis Suplido).*

Como menciona el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991, el acreedor hipotecario debe determinar la contribución preliminar conforme a los parámetros de valoración vigentes que suplirá el CRIM, rebajará la exoneración (si aplica), y el descuento por pronto pago, cobrará a su cliente la contribución correspondiente y luego, la remitirá al CRIM.

Por otro lado, todos los bienes inmuebles son tasados en el municipio en que estuvieren ubicados, para imponerles contribución, a nombre de la persona que fuere dueño de los mismos o que estuviere en posesión de ellos el día primero de enero de cada año, según establecido en el Artículo 3.18 de la Ley Núm. 83-1991, luego el CRIM notifica cada año y requiere el pago de la contribución impuesta sobre la propiedad, de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 3.41 de la Ley Núm. 83-1991, el cual dispone que: *“la contribución impuesta sobre el valor de los bienes inmuebles será pagadera semestralmente al Centro de Recaudación o su representante, por adelantado, el día primero de julio y de enero de cada año”*. También, el CRIM impone contribuciones en cualquier momento durante el año fiscal, conocidas como, *Notificaciones y Requerimientos de Pago Suplementarios*, que son aquellas notificaciones y requerimientos de pagos expedidos en cualquier fecha posterior a la fecha original determinada por el CRIM para un año económico específico.

El Artículo 3.43 de la Ley Núm. 83-1991 establece que *“se concederán los siguientes descuentos sobre el importe semestral de la contribución sobre la propiedad inmueble correspondiente al año económico 1992-93 y años siguientes, si el pago se efectuare en la forma y dentro del plazo correspondiente.*

(a) Diez por ciento (10%) del monto del semestre si el pago se efectúa dentro de treinta (30) días a partir de la fecha en que el recibo estuviere en poder del colector o del representante autorizado y así se anunciare.

(b) Cinco por ciento (5%) del monto del semestre si el pago se efectúa después de treinta (30) días, pero sin exceder de sesenta (60) días.”.

Estos mismos descuentos aplican a las Notificaciones y Requerimientos de Pagos Suplementarios.

Por otra parte, el Artículo 3.30 de la Ley Núm. 83-1991, establece que las contribuciones que se impusiere por el corriente año económico y por los cinco (5) años económicos anteriores sobre cada finca o parcela de propiedad inmueble, e, inclusive, sobre cualesquiera mejoras que en ella existan o que posteriormente se hicieren en la misma, constituirá el primer gravamen sobre dicha propiedad, el cual tendrá prelación sobre cualesquiera otros gravámenes sobre dicha finca o parcela de cualquier naturaleza que fuesen, ya pesen éstos sobre ella antes o después que el gravamen determinado por dicha contribución. Por tanto, es necesario que estas contribuciones se encuentren al día antes de hacer alguna transacción con la propiedad inmueble en cuestión.

A tono con todo lo anterior, el CRIM emite esta Orden Administrativa con el propósito de establecer un proceso de Tasación Preliminar de la contribución sobre la propiedad inmueble para propiedades residenciales, no tasadas por el Centro, y para las cuales el acreedor hipotecario está en condiciones de evidenciar que la propiedad es tributable conforme a lo establecido por la Ley Núm. 83-1991.

Artículo 3-Definiciones

- A. Tasación-significa la tasación realizada por personal del CRIM siguiendo la metodología de Proyecto de la Tasación Científica, que utiliza unitarios del año 1957 de las propiedades inmuebles residenciales para imponerle contribuciones a nombre de la persona que fuere dueño de los mismos o que estuviere en posesión de ellos el día primero de enero.
- B. Tasación Preliminar-significa la tasación realizada por un acreedor hipotecario que financió la propiedad, utilizando el procedimiento establecido por el CRIM mediante esta Orden Administrativa.
- C. Factor-significa un número que convierte el costo de reemplazo de construcción actual de una propiedad, al costo de reemplazo del año 1957, siguiendo la metodología de Proyecto de la Tasación Científica.
- D. Dueño-significa cualquier persona natural o jurídica con título sobre la propiedad inmueble.
- E. Acreedor Hipotecario-significa cualquier empresa bancaria, sistema de retiro u otra institución tenedora de préstamos hipotecarios que, con cargo a la cuenta de reserva de sus prestatarios, paga directamente la contribución sobre la propiedad inmueble al CRIM.
- F. CRIM o Centro-significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

- G. Año Fiscal-significa un periodo de doce (12) meses comprendido entre el día primero de julio de un año y el 30 de junio del año siguiente.
- H. Propiedad con Derecho a Exoneración-significa cualquier estructura que al día primero de enero de cada año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia y no posea otra propiedad con el beneficio que provee la exoneración. Para estos fines el término "Familia" incluye, los cónyuges y parientes de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.
- I. Unitarios-significa sistema de unidades de medición para propósitos contributivos de la propiedad inmueble. Este sistema consta de ciento cincuenta (150) unidades de medición que cuantifican el costo de reemplazo del pie lineal de construcción de las estructuras inmuebles en Puerto Rico.
- J. Costo de Reemplazo-significa el costo esperado de re-construir una propiedad inmueble igual a una existente. Es la base de valor que utiliza el CRIM para tasar en términos contributivos las propiedades inmuebles.
- K. Venta o Compraventa-significará aquel contrato entre dos (2) partes, vendedor y adquirente, formalizado mediante escritura pública ante un Notario Público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, mediante el cual se transfiere el título y posesión de una unidad de vivienda en consideración a un precio cierto.
- L. Exención de Propiedad de Nueva Construcción-significa la Ley Núm. 132 del 2 de septiembre de 2010, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" (en adelante, Ley Núm. 132-2010), o la Ley Núm. 216 del 1 de noviembre de 2011, según enmendada, conocida como "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda" (en adelante, Ley Núm. 216-2011), la cual tendrá vigencia por un término máximo de cinco (5) años y aplicará de forma prospectiva desde la fecha en que su solicitud es recibida por el acreedor hipotecario.
- M. Propiedad para Fines Residenciales-significa aquella vivienda existente o de nueva construcción, apta para la convivencia familiar.
- N. Notificación y Requerimiento de Pago Ordinario y Corriente-significa toda notificación y requerimiento de pago expedido anualmente en la fecha determinada por el CRIM, dentro del año económico a que corresponda la tasación y contribución. Las referidas notificaciones constituyen el cargo original para dicho año económico.



- O. Notificación y Requerimiento de Pago Suplementario-significa toda notificación y requerimiento de pago expedido en cualquier fecha posterior a la fecha original determinada por el CRIM para un año económico específico. Además, son aquellas notificaciones y requerimientos de pago que expide el CRIM para notificar la tasación y contribución que por alguna razón se quedaron sin incluir en las notificaciones ordinarias.

Artículo 4-Determinación

Para todos los acreedores hipotecarios, se establece un procedimiento de Tasación Preliminar, que estima el valor contributivo aceptable, siguiendo las guías de la metodología del Proyecto de la Tasación Científica, que utiliza unitarios del año 1957, para las propiedades inmuebles residenciales no tasadas según establecido en el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991. De esta manera los acreedores hipotecarios podrán realizar una Tasación Preliminar y remitir al CRIM las contribuciones que han recibido y/o retenido correspondiente a aquellas propiedades residenciales que no han sido tasadas por el CRIM. Además, los acreedores hipotecarios podrán recibir y remitir al CRIM las contribuciones de aquellas nuevas propiedades que son financiadas y que no hayan sido tasadas por el Centro. El procedimiento para la Tasación Preliminar y el proceso que deben seguir los acreedores hipotecarios es el siguiente:

A. Factor a utilizar para la Tasación Preliminar siguiendo la metodología del Proyecto de Tasación Científica

Para establecer un factor que permita que los acreedores hipotecarios puedan realizar la Tasación Preliminar, se realizó un análisis para convertir a términos actuales la unidad básica de valoración, el unitario, que consiste en el costo de reemplazar una estructura existente por pie cuadrado de construcción, tomando en consideración las economías de escalas y la inflación implícita de los costos de materiales de construcción. En base al análisis efectuado se determinó que el factor para estimar el costo de reemplazo actual a valores del año 1957 es el .1055.

B. Proceso de Tasación Preliminar para los acreedores hipotecarios de propiedades residenciales.

El proceso de Tasación Preliminar es uno uniforme y sencillo, que se adapta a las tasaciones que realiza el personal del CRIM. Para que los acreedores hipotecarios puedan realizar la Tasación Preliminar, necesitan tener disponible el costo reemplazo de la propiedad para cualquier año calendario. Por lo general, el costo de reemplazo se encuentra el Informe de Tasación, también conocido en inglés como "Appraisal Report". Igualmente, el costo reemplazo puede ser uno razonable que sea aceptado por el acreedor hipotecario. El cómputo para llevar el costo reemplazo a valores del año 1957 es el siguiente:

Costo Reemplazo	XXXXXX
Multiplicado por:	
Factor	0.1055
Costo reemplazo del año 1957	XXXXXX
Menos:	
Exoneración Aplicable	XXXXXX
Total Valor Tributable	XXXXXX
Multiplicado por:	
Tipo Contributivo del Municipio	XXXXXX
Contribución Anual	XXXXXX

Los acreedores hipotecarios deberán utilizar el Modelo de Tasación Preliminar de un Acreedor Hipotecario (Modelo AS-70) para realizar la Tasación Preliminar y pago de la contribución sobre la propiedad inmueble en cuestión. Este formulario se puede descargar a través del portal del CRIM www.crimpr.net.

C. Exoneración por residencia principal

Para que el acreedor hipotecario otorgue preliminarmente el beneficio de la exoneración de residencia principal, el Dueño de la propiedad, debe entregarle el Formulario de Exoneración (Modelo AS-38) debidamente completado. Además, el Dueño no debe estar disfrutando de la exoneración contributiva en otra propiedad.

El benéfico a otorgarse para la exoneración contributiva no debe exceder de quince mil (\$15,000) dólares del valor contributivo de la propiedad según computado en la Tasación Preliminar.

D. Exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble a los adquirentes de propiedades inmuebles residenciales de nueva construcción

La exención provista por la Ley Núm. 132-2010 o la Ley Núm. 216-2011, será por un término máximo de cinco (5) años. La exención aplicará de forma prospectiva, a partir de la fecha en que la Solicitud Exención Contributiva (Modelo BC-71) fue recibida por el CRIM.

E. Forma de presentar el Modelo de Tasación Preliminar de un Acreedor Hipotecario (Modelo AS-70) y remitir el pago de la contribución al CRIM

El Modelo de Tasación Preliminar de un Acreedor Hipotecario (Modelo AS-70) junto con el pago determinado por el acreedor hipotecario, debe ser entregado a la Oficina Central o cualquiera de las nueve (9) Oficinas Regionales del CRIM, no más tarde de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición de la propiedad financiada. Una vez el Modelo AS-70 es recibido y procesado, se procederá a asignar un número de catastro y emitir un recibo de pago por la contribución recibida producto de una Tasación Preliminar.

Documentos que deberán entregarse junto con el Modelo AS-70, según apliquen:

1. Escritura Pública
2. Reporte de Tasación o "Appraisal Report"
3. Formulario de Exoneración (Modelo AS-38)
4. Solicitud de Exención Contributiva (Modelo BC-71)

F. Cómputo de las contribuciones correspondiente a toda propiedad sujeta a una Tasación Preliminar

El cómputo de la contribución preliminar debe ser realizado de acuerdo al proceso establecido en el inciso B de este artículo. La imposición y cobro de la contribución debe ser retroactivo hasta cinco (5) años contados desde la fecha en que se realice la tasación. Si la propiedad fue construida en un periodo menor de cinco (5) años, la imposición de la contribución se hará por los años de construcción de la propiedad en cuestión. A manera de ejemplo se presentan las siguientes situaciones:

Ejemplo Núm. 1

El acreedor hipotecario financió una propiedad residencial que ubica en el Municipio de San Juan. La contribución de la propiedad fue completada en marzo del año 2007, y el costo de reemplazo es de \$175,000, según surge del Informe de Tasación o "Appraisal Report". La imposición de la contribución de la Tasación Preliminar sobre las propiedades es la siguiente:

Paso 1: Cómputo de la Contribución Anual

Costo Reemplazo	\$175,000.00
Multiplicado por:	
Factor	0.1055
Costo reemplazo del año 1957	\$18,462.50
Manos:	
Exoneración Aplicable	0.00
Total Valor Tributable	\$ 18,462.50
Multiplicado por:	
Tipo Contributivo del Municipio	0.1033
Contribución Annual	\$1,907.18

Paso 2: Imposición, retención y pago de la contribución

Año Contributivo	Contribución Tasación Preliminar	10% de Descuento	Contribución a pagar
2010-2011	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2011-2012	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2012-2013	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2013-2014	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2014-2015	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2015-2016	1,907.18	- 190.72	1,716.46
Total a remitir	\$ 11,443.08	-\$ 1,144.31	\$ 10,298.77

En este ejemplo, el acreedor hipotecario debe retener y remitir al CRIM la cantidad de **\$10,298.77**.

Ejemplo Núm. 2

Los mismos hechos del ejemplo mencionado arriba, excepto que la construcción de la residencia fue construida en marzo del año 2013. La imposición de la contribución es la siguiente:

Año Contributivo	Contribución Tasación Preliminar	10% de Descuento	Contribución a pagar
2014-2015	1,907.18	- 190.72	1,716.46
2015-2016	1,907.18	- 190.72	1,716.46
Total a remitir	\$ 3,814.36	-\$ 381.44	\$ 3,432.92

En este escenario, el acreedor hipotecario debe retener y remitir al CRIM la cantidad de **\$3,432.92**.

G. Tasación, imposición, notificación, determinación y cobro de la contribución sobre la propiedad de la tasación formal por parte del CRIM

El Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991, establece, entre otras cosas, que una vez el acreedor hipotecario entrega el Modelo AS-70, el Centro tasaré la propiedad objeto del pago, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su recibo.

Por tanto, siguiendo los requisitos del Artículo 2.02, el CRIM realizará la tasación formal de la propiedad sujeto, y le enviará al Dueño de la misma, la Notificación e Imposición de la Contribución Determinada, que reflejará el valor contributivo de la propiedad, así como la contribución anual impuesta.

H. Notificación de requerimiento de pago sobre la propiedad tasada

Luego que una propiedad es tasada preliminarmente, ésta será tasada por el CRIM, quien impondrá la contribución sobre la propiedad y acreditará los pagos realizados por los acreedores hipotecarios con el beneficio del diez por ciento (10%) de descuento por pronto pago. Si el dinero acreditado no cubrió las contribuciones impuestas con el beneficio del diez por ciento (10%) de descuento, el CRIM emitirá una nueva factura suplementaria al Dueño de la propiedad reflejando el balance no pagado. Esta factura se considerará vencida a la fecha de su emisión. Se concederán los siguientes descuentos sobre el importe a pagar, si el pago se efectuare en la forma y dentro del plazo correspondiente. Según lo dispuesto en el Artículo 3.43 de la Ley 83-1991.

I. Proceso de reintegro o crédito de una Tasación Preliminar a un acreedor hipotecario

Luego que una propiedad es tasada preliminarmente, ésta será tasada por personal del CRIM según lo dispuesto en el inciso G de este Artículo. Además, se llevará a cabo un proceso de ajustes a la cuenta o catastro de la propiedad en cuestión. El ajuste consiste, en aplicar los pagos realizados por el acreedor hipotecario que fueron retenidos al Dueño de la propiedad. Si el dinero acreditado, es mayor, que la contribución sobre la propiedad inmueble impuesta con el beneficio del diez (10%) por ciento de descuento por pronto pago, se le reintegrará al acreedor hipotecario, la diferencia pagada en exceso.

Según lo establecido en el Reglamento Número 8711, "Reglamento para Créditos o Reintegros de Contribuciones Pagadas sobre la Propiedad", el proceso de solicitud de reintegro consiste en que el acreedor hipotecario debe cumplimentar el Modelo de Tasación Preliminar de un Acreedor Hipotecario (Modelo AS-70) y presentarlo en la Oficina Central o cualquiera de las nueve (9) Oficinas Regionales del CRIM. Una vez el Modelo AS-70 es recibido y procesado, se procederá asignar un número de caso para expedir el reintegro.

Cabe señalar, que según lo establece el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991, si después de efectuado el ajuste y pago indicado en los párrafos anteriores del mencionado Artículo, resultare una diferencia entre la cantidad depositada por el contribuyente para el pago de contribuciones y la cantidad efectivamente pagada por el acreedor hipotecario a nombre del contribuyente, será obligación del acreedor hipotecario reintegrar al contribuyente el exceso que resulte.

Artículo 5-Terrenos tasados por el CRIM donde enclava una estructura no tasada

Aquellos terrenos tasados, que reciben la Notificación e Imposición de la Contribución sobre la Propiedad Inmueble sobre dicho terreno y es pagada al CRIM por el acreedor hipotecario a la fecha de notificación, y tienen una estructura enclavada que no ha sido tasada por el Centro, es deber del acreedor hipotecario realizar la Tasación Preliminar sobre la estructura siguiendo el procedimiento mencionado en el Artículo 4 de esta Orden Administrativa.

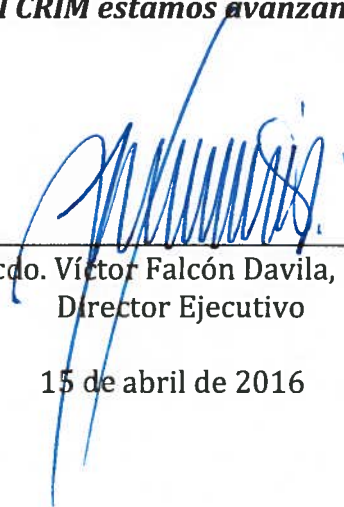
Artículo 6-Disposiciones Transitorias

Aquellas propiedades financiadas por el Acreedor Hipotecario que tienen más de treinta (30) días de financiadas, la Tasación Preliminar y el dinero retenido, debe ser entregada y remitido al CRIM en o antes del 15 de junio de 2016.

Artículo 7-Vigencia

Esta Orden Administrativa comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

En el CRIM estamos avanzando.



Lcdo. Víctor Falcón Davila, CPA
Director Ejecutivo

15 de abril de 2016



TASACIÓN PRELIMINAR DE UN ACREEDOR HIPOTECARIO

DATOS DE LA PROPIEDAD

Número de Catastro, (Si Aplica)				Localización de la Propiedad	
Mapa	Manzana	Parcela	Edificio		
Datos Registrales del Inmueble: Tomo _____ Folio _____ Finca _____ Inscripción _____					
Núm. Escritura _____ Fecha de Transacción _____ Importe de la Transacción \$ _____					
día / mes / año					
Cabida _____ <input type="checkbox"/> MTS <input type="checkbox"/> CDS					
Nombre del Acreedor Hipotecario _____					

DATOS DEL TRANSMITENTE

Nombre _____ Núm. Seguro Social o Patronal _____

DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre del Dueño _____ Núm. Seguro Social o Patronal _____
 Fecha de Nac. (día/mes/año) _____ Profesión u Oficio _____
 Nombre del Cónyuge _____ Núm. Seguro Social _____
 Teléfono _____ Correo Electrónico _____

Dirección Postal:

PO BOX	HC # BOX	RR # BOX	PMB (sí aplica)	ESTACIÓN POSTAL (sí aplica)
RESIDENCIAL (RES)	EDIFICIO (BUILDING)		APARTAMENTO (APT)	
URBANIZACIÓN (URB)				
BLOQUE	NÚMERO (NUM)	CALLE / AVENIDA (AVE)		
CIUDAD (CITY)	PAÍS (COUNTRY)	ZIP CODE		

CÓMPUTO TASACIÓN PRELIMINAR

Costo Reemplazo \$ _____ Fecha de Construcción de la Propiedad _____

1) Costo Reemplazo	\$
Multiplicado por:	
Factor	0.1055
2) Costo reemplazo del año 1957	\$
3) Exoneración Aplicable	
4) Total Valor Tributable	\$
Tipo Contributivo del Municipio	%
5) Contribución Anual	\$

Modelo AS-70
Marzo-2016

TASACIÓN PRELIMINAR DE UN ACREEDOR HIPOTECARIO

Imposición, Retención y Pago de la Contribución

Año Contributivo	Contribución Tasación Preliminar	10% de Descuento	Contribución a pagar
	\$	\$	\$
Total a remitir	\$	\$	\$

Cantidad Pagada con este Modelo \$ _____

Nombre del Representante del Acreedor Hipotecario _____

PARA USO INTERNO DE LA AGENCIA

Nombre y Título del Empleado de la Región

Firma Oficial Autorizado de la Región

Fecha

Comentarios

DOCUMENTOS QUE DEBERÁ ENTREGAR JUNTO CON ESTE MODELO, SEGÚN APLIQUE:

1. Escritura Pública
2. Reporte de Tasación o "Appraisal Report"
3. Formulario de Exoneración (Modelo AS-38)
4. Solicitud de Exención Contributiva (Modelo BC-71)

Para referencia favor de referirse a la **ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2016-01**