



GOBIERNO DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES

ORDEN ADMINISTRATIVA NÚMERO 2011-04 - ENMIENDA

ASUNTO: EXENCIÓN EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE A LOS ADQUIRENTES DE PROPIEDADES INMUEBLES RESIDENCIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN ENTRE EL 1 DE NOVIEMBRE DE 2011 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

I. DEFINICIONES

a. Propiedad de Nueva Construcción – significa:

1. Toda propiedad inmueble residencial de nueva construcción localizada en Puerto Rico, apta para la convivencia familiar que no haya sido objeto de ocupación y que sea adquirida de un urbanizador. Para que la propiedad inmueble sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el vendedor de la propiedad inmueble deberá certificar por escrito al adquirente, mediante declaración jurada, en o antes de la fecha de adquisición, que la propiedad inmueble es de nueva construcción y no ha sido anteriormente objeto de ocupación. Para estos propósitos el término ocupación no incluye el uso temporero, por cualquier persona, de la propiedad inmueble residencial de nueva construcción para fines promocionales.
2. Todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar copia del contrato de venta otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la Oficina de Gerencia de

ps

Permisos (OGPE) entre el 1 de noviembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2012 y cuya construcción finalice en o antes del 30 de septiembre de 2013 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la OGPE.

- b. Urbanizador – Toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y proyectos de vivienda, bien del tipo individual o multipisos; disponiéndose, que únicamente para los fines de esta Ley, el término “Urbanizador” incluirá, además, aquellas instituciones financieras o cualesquiera personas naturales o jurídicas que en virtud de un proceso judicial, extrajudicial o por acuerdo de dación en pago o transacción similar, se conviertan en el sucesor en interés de un Urbanizador.
- c. Venta – Aquel contrato entre dos partes, vendedor y comprador, formalizado mediante escritura pública ante Notario Público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, mediante el cual, en consideración a un precio cierto, se transfiere el título y posesión de un bien inmueble.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 216 del 1^{ro} de noviembre de 2011 estableció una exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad a las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 de 2 de julio de 2010, con respecto a Propiedad de Nueva Construcción adquirida durante el periodo del 1^{ro} de noviembre de 2011 al 31 de diciembre de 2012.

Posteriormente, el Gobernador de Puerto Rico expidió un Boletín Administrativo Núm. OE-2011-52 el 7 de noviembre de 2011 y la Orden Ejecutiva Núm. 2012-27 del 8 de junio de

2012 para extender la exención de un 100% en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble hasta el 31 de diciembre de 2012.

III. DETERMINACIÓN

La exención provista por la Ley Núm. 216 del 1^{ro} de noviembre de 2011, tomando en consideración el Boletín Administrativo OE-2011-52 y la Orden Ejecutiva 2012-27 será por un término máximo de cinco (5) años y aplicará de la siguiente manera:

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1^{ro} de noviembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2011 tendrá derecho a la exención de un 100%, comenzando desde el pago del primer semestre del año fiscal 2011-12 vencadero el 1^{ro} de julio de 2011 y terminando con el pago del segundo semestre del año fiscal 2015-2016 vencadero el 1^{ro} de enero de 2016.

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de enero de 2012 y el 30 de junio de 2012 tendrá derecho a la exención de un 100%, comenzando desde el pago del segundo semestre del año fiscal 2011-12 vencadero el 1^{ro} de enero de 2012 y terminando con el pago del primer semestre del año fiscal 2016-2017 vencadero el 1^{ro} de julio de 2016.

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1^{ro} de julio de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 tendrá derecho a la exención de un 100%, comenzando desde el pago del primer semestre del año fiscal 2012-2013 vencadero el 1^{ro} de julio de 2012 y terminando con el pago del segundo semestre del año fiscal 2016-2017 vencadero el 1^{ro} de enero de 2017.

Esta exención recae sobre el primer comprador de una Propiedad de Nueva Construcción, por lo que, de dicha propiedad ser vendida, traspasada o cedida, la exención dejará de ser efectiva a la fecha de vencimiento del semestre siguiente de la fecha de venta, cesión o traspaso de dicha propiedad.

Disponiéndose, que en aquellos casos en que el vendedor de la Propiedad de Nueva Construcción haya pagado la contribución sobre la propiedad inmueble antes descrita para algún período que de acuerdo a los términos y condiciones de la compraventa le corresponda al adquirente de la Propiedad de Nueva Construcción y por lo cual le aplica la exención de contribución sobre la propiedad inmueble aquí dispuesta, entonces dicho vendedor podrá solicitar el reintegro o crédito correspondiente a la contribución sobre la propiedad inmueble para dicho período.

IV. REQUISITOS

a. Propiedad de Nueva Construcción – Que sea Adquirida de un Urbanizador y Que No Haya Sido Objeto de Ocupación

1. Solicitar este beneficio por escrito cumplimentando el formulario modelo BC-71 Enmendado y radicar el mismo en o antes del 31 de enero de 2013. La solicitud debe juramentarse ante un notario o funcionario del CRIM y radicarse en las Oficinas Regionales u Oficina Central del CRIM.
2. Someter certificación (Declaración Jurada ante Notario Público) del vendedor que indique que la propiedad inmueble sujeta a la exención es de nueva construcción y que no ha sido anteriormente objeto de ocupación. Esta certificación deberá ser emitida por el vendedor en o antes de la fecha de adquisición de la propiedad. Además, dicha certificación deberá identificar la propiedad inmueble adquirida, la dirección de la misma, el precio de venta, la fecha de venta y el nombre del comprador de dicha propiedad.

b. Propiedad de Nueva Construcción – Casa Prediseñada o Prefabricada

1. Solicitar este beneficio por escrito cumplimentando el formulario Modelo BC-71 enmendado y radicar el mismo en o antes del 31 de octubre de 2013. La solicitud debe juramentarse ante un notario o funcionario del CRIM y radicarse en las Oficinas Regionales u Oficina Central del CRIM.

2. Someter copia del contrato de venta otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación.
3. Someter copia del Permiso de Construcción otorgado por ARPE o su agencia sucesora.
4. Someter copia de la radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante ARPE o su agencia sucesora.
5. En el caso de que el adquirente de la vivienda prediseñada o prefabricada sea el dueño o titular del solar sobre el que se está edificando la vivienda prediseñada o prefabricada, el adquirente deberá someter copia de la escritura pública de compraventa del solar para que la vivienda prediseñada o prefabricada y el solar sean considerados como Propiedad de Nueva Construcción. De lo contrario, solamente la vivienda prediseñada o prefabricada será considerada como Propiedad de Nueva Construcción.
6. Someter certificación (Declaración Jurada ante Notario Público) del adquirente que indique que los planos de la vivienda prediseñada o prefabricada fueron aprobados por ARPE en o antes del 30 de diciembre de 2009, o que el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, por vía de excepción, otorgó una dispensa. Además, esta certificación deberá indicar la fecha de comienzo y la fecha de terminación de la construcción de la vivienda prediseñada o prefabricada. En el caso de que el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor haya otorgado una dispensa, el adquirente deberá también someter copia de la dispensa.

V. VIGENCIA

Esta Orden Administrativa comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, pero sus disposiciones serán retroactivas al 1 de noviembre de 2011.


Lcda. Gloria Santos Rosado, CPA
Directora Ejecutiva

29 de junio de 2012