



SOLICITUD DE EXENCIÓN CONTRIBUTIVA DE PROPIEDAD UBICADA EN LA ZONA DE REHABILITACIÓN DE SANTURCE

Ley Núm. 148 del 4 de agosto de 1988, "Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce".

DATOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Número de Catastro				Valores según récord				
Mapa	Manzana	Parcela	Edificio	Tierra	Estructura	Maquinaria	Exención/ Exoneración	Tributación
Localización de la Propiedad: _____								
La propiedad fue: <input type="checkbox"/> Construida <input type="checkbox"/> Rehabilitada en un _____% <input type="checkbox"/> Remodelada en un _____%								
Uso o actividad: <input type="checkbox"/> Residencial _____% <input type="checkbox"/> Comercial _____% <input type="checkbox"/> Cultural _____% <input type="checkbox"/> Otro _____%:								

DATOS DEL DUEÑO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Nombre: _____ Número de Seguro Social (personal o patronal): _____
 Teléfono: _____ Correo electrónico: _____
 Dirección Postal:

PO Box	HC Box	RR Box	PMB	Estación Postal
_____ Ciudad	_____ País		_____ Código Postal	

Dirección Física:

Condominio o Residencial	Edificio	Apartamento
_____ Bloque	_____ Número	_____ Calle / Avenida
_____ Ciudad	_____ País	_____ Código Postal

CERTIFICACIÓN DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Certifico que la propiedad arriba identificada reúne los siguientes requisitos, conforme a la Ley Núm. 148-1988, según enmendada:

- Ubica en la Zona de Rehabilitación de Santurce. Sí No
- Cumple con los requisitos de la Zona de Rehabilitación de Santurce. Sí No
- Ha sido decretada por el Instituto de Cultura como una de valor histórico o arquitectónico. Sí No
- Fue incluida en el Registro de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior de los EU. Sí No
- Cumple con todos los reglamentos de planificación promulgados y aplicables a la Zona. Sí No
- Fue objeto de: Nueva construcción.
 Rehabilitación sustancial igual o mayor al treinta por ciento (30%) del valor en el mercado de la propiedad antes del comienzo de la reconstrucción, excluyéndose el valor del terreno.
 Mejoras. Solo aplica a propiedades dedicadas a uso cultural (cinematógrafo, teatro, sala de conciertos, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, teatrales o artesanales) que sean objeto de una inversión igual o mayor de cincuenta mil dólares (\$50,000) para mejorar sus condiciones físicas.

Nombre del Director

Fecha

Firma del Director

CERTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Certifico que la información que precede es cierta, correcta y completa.

Firma del Solicitante

Fecha (dd/mm/aaaa)

PARA USO DEL CRIM

Solicitud: Aprobada Denegada

Razón: _____

 Año de Efectividad : _____

Funcionario del CRIM

Título o Puesto

Fecha (dd/mm/aaaa)

ZONA DE REHABILITACIÓN DE SANTURCE

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Este servicio concede exenciones contributivas a las propiedades inmuebles ubicadas dentro de la Zona de Rehabilitación de Santurce que sean objeto de nueva construcción, rehabilitación sustancial o mejora, según lo dispone la Ley Núm. 148 del 4 de agosto de 1988, según enmendada (Ley 148-1988). Esta exención está regulada en el Artículo 38 del Reglamento de Exenciones Misceláneas del CRIM.

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE REHABILITACIÓN DE SANTURCE

NORTE: El Expreso Baldorioty de Castro hasta su intersección con la Avenida De Diego y luego por la Calle Loíza cubriendo ambos lados hasta el límite municipal con Carolina.

SUR: El Caño Martín Peña

ESTE: La Laguna Los Corozos

OESTE: La Bahía de San Juan, excluyendo el área entre el Expreso Baldorioty de Castro por su Oeste, la Calle Hoare por su Este, con el Expreso Muñoz Rivera por el Sur y el Oeste.

La Junta de Planificación puede establecer áreas de prioridad y delimitación más precisas.

Áreas excluidas: Condado, Miramar, Punta Las Marías y Ocean Park.

¿QUIÉN PUEDE SOLICITAR EL SERVICIO?

Los dueños de propiedades elegibles, siempre y cuando dichas propiedades hayan sido objeto de uno de los siguientes actos:

1. Nueva construcción - Aplica a toda nueva construcción.
2. Rehabilitada sustancialmente - Aplica a toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la propiedad antes del comienzo de la reconstrucción, excluyéndose el valor del terreno donde ubica, y que sean certificados a estos efectos.
3. Objeto de mejoras - Aplica a propiedades dedicadas a uso cultural (cinematógrafo, teatro, sala de conciertos, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, teatrales o artesanales) que sean objeto de una inversión igual o mayor de cincuenta mil dólares (\$50,000) para mejorar sus condiciones físicas.

PROPIEDADES ELEGIBLES

Se consideran propiedades elegibles todas las que ubican dentro de la Zona de Rehabilitación de Santurce, mientras se dediquen a los usos y en las proporciones detalladas a continuación:

1. Toda propiedad inmueble ubicada dentro de los límites del barrio Santurce dedicada a uso residencial o uso mixto.
2. Toda propiedad inmueble que se dedique en no menos de un setenta y cinco por ciento (75%) a uso cultural tales como: cinematógrafo, teatro, sala de concierto, galería de arte o cualquier otro uso de fines culturales, artesanales, teatrales.
3. Toda propiedad que el Instituto de Cultura decreta de valor histórico o arquitectónico sin importar su uso.
4. Toda estructura o lugar incluido o potencialmente elegible al "National Register of Historic Place".
5. Toda propiedad inmueble sin uso o en otros usos no mencionados específicamente que se rehabilite o se construya para usos residenciales, mixtos o culturales según descrito o para uso como edificio para el estacionamiento de automóviles.
 - a. La estructura debe ser de varios niveles y rehabilitada o construida para utilizarse como estacionamiento de automóviles para el público en general, mediante paga, a tenor con las leyes y reglamentos aplicables.

CUBIERTA DE LA EXENCIÓN

Esta exención es total. Cubre un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad inmueble.

EFFECTIVIDAD, DURACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA EXENCIÓN

La exención es prospectiva, su efectividad comenzará a partir del 1ro. de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente, y tendrá una duración máxima de diez (10) años. No obstante, para mantenerse acogido a los beneficios de esta exención, la parte interesada debe estar al día en todas sus responsabilidades con el ELA, sus dependencias, agencias, instrumentalidades y con el Municipio de San Juan durante todo el periodo en que se beneficie de esta exención y la propiedad debe mantenerse en cumplimiento con los reglamentos de planificación aplicables. De lo contrario, la exención podrá ser revocada por el CRIM.

CONDONACIÓN DE INTERESES, RECARGOS Y PENALIDADES

A las propiedades elegibles que lleven un (1) año o más sin uso productivo se les podrá condonar los intereses, recargos y penalidades de las contribuciones sobre la propiedad inmueble que se hayan impuesto por el periodo en que estuvo sin uso productivo, si la propiedad es rehabilitada sustancialmente. Esta condonación se procesará de forma automática, inmediatamente se apruebe esta exención sin que el contribuyente tenga que radicar otra solicitud al efecto pues se considera parte integral de los beneficios de esta exención.

DOCUMENTOS REQUERIDOS

1. Certificación de la Oficina de Planificación Territorial del Municipio de San Juan que acredite que la propiedad ubica en la Zona de Rehabilitación de Santurce y fue objeto de nueva construcción, rehabilitación sustancial o mejora, según aplique, conforme a la Ley Núm. 148-1988, supra. Incluida en el Modelo BC-68.
2. Evidencia de titularidad de la propiedad inmueble. Solo en los casos en que la propiedad no ha sido tasada para fines contributivos o casos en los que no se ha radicado cambio de dueño. Además, si la propiedad pertenece a una comunidad "pro-indiviso" o a una comunidad hereditaria, se debe cumplimentar la "Hoja de Información de los dueños de propiedad en comunidad pro-indiviso o hereditaria".
3. Permiso de construcción.
4. Evidencia de construcción (resolución de aprobación de la consulta de construcción o uso, certificación del contratista o desarrollador, escritura de edificación, declaración jurada, fotografías, etc.).
5. Permiso de uso.
6. Evidencia del costo de la obra. No aplica a casos de nueva construcción.
7. Certificación de deuda del CRIM, Departamento de Hacienda, Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan y cualquier otro que el CRIM entienda necesario. De existir cualquier deuda, el contribuyente tendrá que pagarla u obtener un plan de pago como requisito para procesar la solicitud de la exención.

OTROS REQUISITOS

1. Estar al día en todas sus responsabilidades con el ELA y todas sus dependencias, agencias, instrumentalidades y con el Municipio de San Juan, mientras disfrute del beneficio de esta exención.
2. 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 la que ubica.