

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Centro de Recaudación de Ingresos Municipales



ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2013-05

ASUNTO: Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble a los adquirentes de viviendas elegibles entre el 1^{er} de julio de 2013 hasta el 31 de agosto de 2015, según establecido por la Ley Núm. 68 del 22 de julio de 2013.

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley número 216 del 1 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 de noviembre de 2011 al 31 de diciembre de 2012. La Ley número 303 del 21 de diciembre de 2012, realizó una enmienda a ciertos artículos de la Ley 216, con el propósito de extender la fecha de vencimiento de los incentivos vigentes hasta el 30 de junio de 2013. El 22 de julio de 2013, se aprobó la Ley Núm. 68, la cual enmienda nuevamente la Ley 216 para realizar una última extensión a los beneficios que dicha ley provee, además de añadir nuevas definiciones y beneficios a la misma.

Esta Orden Administrativa está dirigida a atender la aplicación de los beneficios concedidos a las propiedades adquiridas del 1 de julio de 2013 al 31 de agosto de

2015, según contenidos en la Ley 216, según enmendada por la Ley 68 del 22 de julio de 2013.

II. DEFINICIONES

- a. "Propiedad de Nueva Construcción": significa 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 adquiriente, 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 (Ej. Casa Modelo).
- b. "Vivienda Elegible": significa aquella propiedad de nueva construcción, según definida en el inciso (a) (1) de esta Orden Administrativa, cuya fase de construcción se encuentre, como mínimo, a un cincuenta por ciento (50%) de su realización, al 30 de junio de 2013.
- c. "Inversionista Institucional Calificado": significa todo individuo o persona jurídica residente de Puerto Rico, o todo individuo o persona jurídica no residente de Puerto Rico, que se dedique al negocio de la construcción que invierta en un solo acto o en actos separados, exclusivamente en unidades de Vivienda Elegibles, un mínimo de un millón de dólares (\$1,000,000) ó adquiera no menos de cinco (5) unidades de Vivienda Elegibles.

III. DETERMINACIÓN

La exención otorgada por esta Ley será aplicada de forma prospectiva desde la fecha de su solicitud, en la medida en que dicha aplicación no sea incompatible con el espíritu de esta Ley.

- a. La exención provista por la Ley Núm. 216 del 1 de noviembre de 2011, según enmendada por la Ley 68, será por un término máximo de cinco (5) años y aplicará de la siguiente manera:
- b. El Adquiriente o Inversionista Institucional Calificado de una Vivienda Elegible, adquirida entre el 1 de julio de 2013 y el 31 de agosto de 2015 estará totalmente exento por un término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley 83-1991, según enmendada, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2014 y terminando no más tarde del 31 de diciembre de 2020.
- c. Se dispone que la presente exención aplicará de igual forma para aquel adquiriente que compra una unidad de Vivienda Elegible a un Inversionista Institucional Calificado, antes del 31 de agosto de 2015, siempre y cuando sea la primera venta que hace dicho Inversionista Institucional Calificado después de su adquisición inicial.
- d. Esta exención recae sobre el Inversionista Institucional Calificado o el Adquiriente de una Vivienda Elegible, por lo que, de dicha propiedad ser vendida, traspasada o cedida, la exención dejará de ser efectiva a la fecha de vencimiento del año contributivo siguiente de la fecha de venta, cesión o traspaso de la propiedad.

- e. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el vendedor de la Vivienda Elegible 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 Vivienda Elegible y por lo cual le aplica la exención de contribución sobre la propiedad inmueble aquí dispuesta, entonces dicho vendedor podrá solicitar el crédito correspondiente sobre la contribución sobre la propiedad inmueble para dicho período.

IV. REQUISITOS

- a. Vivienda Elegible – Que sea adquirida de un Urbanizador o Inversionista Institucional Calificado y que no haya sido Objeto de Ocupación.
 - 1. Solicitar este beneficio por escrito cumplimentando el formulario modelo BC-79 y radicar el mismo en o antes del 30 de septiembre de 2015. La solicitud debe juramentarse ante un notario o funcionario del CRIM y radicarse en una de las Oficinas Regionales u Oficina Central del CRIM.
 - 2. Someter copia de la escritura de compraventa otorgado entre el adquirente y el Urbanizador o Inversionista Institucional Calificado.
 - 3. Someter certificación de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, que certifique la propiedad como una Vivienda Elegible según establecido en la Ley.
 - 4. Someter certificación mediante Declaración Jurada ante Notario, emitida en o antes de la fecha de adquisición de la propiedad, en la cual el vendedor indique que la propiedad inmueble es una Vivienda Elegible, según establecido en la Ley y no ha sido anteriormente objeto de ocupación. 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.

5. En los casos en que aplique, proveer documentación que certifique al individuo o institución como un Inversionista Institucional Calificado, en cumplimiento con los requisitos establecidos por Ley.

V. VIGENCIA

Esta Orden Administrativa comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Toda acción previa que sea conforme a sus disposiciones será válida y legítima, pero las mismas serán retroactivas al 1 de julio de 2013.



Lcdo. Víctor Falcón Dávila, CPA
Director Ejecutivo

11 de diciembre de 2013

RAAP/