

***Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991***  
[Títulos I y II]

Ley Núm. 83 de 30 de Agosto de 1991, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 45 de 6 de Agosto de 1992  
Ley Núm. 130 de 9 de Agosto de 1995  
Ley Núm. 64 de 3 de Julio de 1996  
Ley Núm. 75 de 12 de Agosto de 1997  
Ley Núm. 95 de 24 de Junio de 1998  
Ley Núm. 28 de 4 de Mayo de 2001  
Ley Núm. 19 de 23 de Enero de 2006  
Ley Núm. 222 de 3 de Octubre de 2006  
Ley Número 147 de 1 de Agosto de 2008  
Ley Núm. 248 de 10 de Agosto de 2008  
Ley Núm. 7 de 9 de Marzo de 2009  
Ley Núm. 37 de 10 de Julio de 2009)

Para adoptar la "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991"; conferir poderes y facultades y asignar funciones al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y transferirle aquellos referentes a las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble anteriormente asignados al Secretario de Hacienda; disponer todo lo relativo a la tasación, imposición, notificación, determinación y cobro de la contribución sobre la propiedad; disponer sobre la clasificación, valoración y tasación de la propiedad y las exoneraciones y exenciones concedidas por ley; enmendar el inciso (1) del Artículo 1823 y el inciso (1) del Artículo 1824 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendados; el Artículo 200 de la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada; y el Artículo 1301 de la Ley Núm. 3 de 9 de enero de 1956, según enmendada; derogar los Artículos 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 328, 330, 331, 332 y 333 del Código Político Administrativo de 1902, según enmendados; el Artículo 1 de la Ley Núm. 1 de 27 de septiembre de 1951, según enmendada, la cláusula 3 del Inciso A del Artículo 2 de la Ley Núm. 235 de 10 de mayo de 1949, según enmendado; la Ley Núm. 80 de 10 de mayo de 1937, según enmendada, la Ley Núm. 81 de 10 de mayo de 1947, según enmendada; la Ley Núm. 27 de 29 de abril de 1943, según enmendada; la Ley Núm. 61 de 5 de mayo de 1945, según enmendada; la Ley Núm. 117 de 9 de mayo de 1947, según enmendada; la Ley Núm. 151 de 11 de mayo de 1948, según enmendada, la Ley Núm. 269 de 11 de mayo de 1949, según enmendada; la Ley Núm. 142 de 24 de abril de 1951, según

enmendada; la Ley Núm. 100 de 25 de junio de 1957, según enmendada; la Ley Núm. 60 de 20 de junio de 1958, según enmendada; la Ley Núm. 80 de 25 de junio de 1959, según enmendada; la Ley Núm. 71 de 8 de junio de 1960, según enmendada; la Ley Núm. 34 de 15 de junio de 1965, según enmendada; la Ley Núm. 70 de 25 de junio de 1969, según enmendada; la Ley Núm. 54 de 29 de mayo de 1970, según enmendada; la Ley Núm. 31 de 10 de mayo de 1974, según enmendada; y la Ley Núm. 80 de 21 de julio de 1977, según enmendada; y para establecer penalidades.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La contribución sobre la propiedad constituye la principal fuente de recursos para los municipios. No obstante, en el esquema vigente las funciones y poderes relativos a tales ingresos se encuentran bajo el control y administración del Secretario de Hacienda.

Ante tal situación, y cónsono con el interés de esta Administración de adoptar una reforma municipal fundamentada en una mayor autonomía fiscal de los municipios, se consideró conveniente y necesario transferir y otorgar a éstos el máximo de independencia financiera. A estos fines, se les confieren todos los poderes y facultades relativos a la tasación, imposición, notificación, determinación y cobro de las contribuciones sobre la propiedad.

Mediante este nuevo esquema se ofrecen a los gobiernos locales alternativas de ingresos y programas, sistemas y servicios que promueven una administración financiera y gerencial más efectiva, protegiéndose así el buen uso de fondos públicos. De esta forma, se encamina el sistema hacia una distribución más justa y equitativa de la carga contributiva y se asegura una mejor calidad de vida y una mayor excelencia en los servicios que se prestan a los conciudadanos.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

### TITULO I.

#### **Artículo 1.01.—Título corto** (21 L.P.R.A. sec. 5001 nota)

Esta Ley se conocerá como la "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991".

#### **Artículo 1.02.—Transferencia de poderes** (21 L.P.R.A. sec. 5001 nota)

Se transfieren al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, a quien en adelante se denominará como "Centro de Recaudación" o "el Centro", todos los poderes, facultades y funciones relacionados con las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble en

Puerto Rico, incluyendo los derechos y rango de créditos y gravámenes preferentes, que hasta la fecha de aprobación de esta Ley ha tenido y ejercido el Secretario de Hacienda.

## TITULO II. TIPO DE CONTRIBUCION SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

### **Artículo 2.01.—Contribución básica** (21 L.P.R.A. sec. 5001)

(A) Por la presente se autoriza a los municipios a que, mediante ordenanzas aprobadas al efecto, impongan para el año económico 1992-93 y para cada año económico siguiente, una contribución básica de hasta un cuatro por ciento (4%) anual sobre el valor tasado de toda propiedad mueble y de hasta un seis por ciento (6%) anual sobre el valor tasado de toda propiedad inmueble que radique dentro de sus límites territoriales, no exentas o exoneradas de contribución, la cual será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en vigor. No obstante lo anterior, para los años económicos 2009-10, 2010-11 y 2011-12 o hasta que se alcance el recaudo determinado por la Sección 15 de esta Ley la contribución básica a ser impuesta por los municipios en relación con la propiedad inmueble no podrá exceder de punto seis por ciento (0.6 %) anual.

Se autoriza a los municipios a imponer, mediante ordenanza, tipos de contribución sobre la propiedad menores a los dispuestos anteriormente cuando el tipo de negocio o industria a que está dedicada la propiedad o la ubicación geográfica de ésta dictamine la conveniencia de así hacerlo para el desarrollo de la actividad comercial o de cualquier zona de rehabilitación y desarrollo, definida o establecida mediante ordenanza municipal. Esta autorización incluye la facultad de promulgar tipos escalonados o progresivos dentro del máximo o el mínimo, así como establecer tasas menores y hasta exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad cuando se desee promover la inversión en el desarrollo y rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o decadencia del municipio, todo ello sujeto al cumplimiento de las condiciones y formalidades que mediante ordenanza establezca el municipio y a que la persona o negocio esté al día en el pago de sus contribuciones estatales y municipales. La imposición de tasas menores y/o la exoneración del pago de contribución sobre propiedad será uniforme para negocios de la misma naturaleza dentro de cada industria y sector comercial. Hasta tanto un municipio no adopte nuevas tasas contributivas, las tasas correspondientes para cada municipio serán la suma de las tasas adoptadas por cada municipio, según las disposiciones de ley en vigor hasta la fecha de aprobación de esta Ley, más el uno (1) por ciento anual sobre el valor tasado de toda propiedad mueble en el municipio y el tres (3) por ciento sobre el valor tasado de toda propiedad inmueble en el municipio, no exentas o exoneradas de contribución que ingresaban al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico hasta la fecha de aprobación de esta Ley.

(B) El Centro de Recaudación tasaré y cobrará dicha contribución conforme al mismo procedimiento sujeto a las mismas limitaciones y derechos provistos por esta parte para la tasación y cobro de la contribución sobre la propiedad en Puerto Rico.

(C) El producto de la contribución impuesta por esta sección ingresará al Fondo de Equiparación de los Municipios en la forma dispuesta en el Artículo 2.04 de este Título (sec. 5204).

**Artículo 2.02.—Contribución especial para la amortización y redención de obligaciones generales del Estado y de los municipios; exoneración.** (21 L.P.R.A. sec. 5002)

Por la presente se impone para el año económico 1992-93 y para cada año siguiente, una contribución especial de uno punto cero tres (1.03) por ciento anual sobre el valor tasado de toda propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico no exenta de contribución, para la amortización y redención de obligaciones generales del Estado. Los municipios quedan autorizados y facultados para imponer una contribución adicional especial sujeta a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 4 de 25 de abril de 1962, según enmendada. Esta contribución será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en vigor. El Centro de Recaudación queda por la presente facultado y se le ordena que cobre anualmente dichas contribuciones. No obstante lo anterior, para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la contribución especial para la amortización y redención de obligaciones generales del Estado aplicable con respecto a la propiedad inmueble se determinará a base de una tasa de punto uno cero tres (0.103) por ciento anual. Además, durante los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la tasa de la contribución adicional especial sobre la propiedad inmueble se reducirá a una décima (1/10) parte de la tasa contributiva que haya sido adoptada por el municipio mediante ordenanza municipal para la imposición de dicha contribución para cada uno de esos años económicos.

Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de la contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de los Artículos 2.01 y 2.02 de esta Ley y de las contribuciones sobre propiedad impuestas por los municipios de Puerto Rico correspondientes al año 1992-93 y a cada año económico siguiente en una cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dichas propiedades hasta quince mil (15,000) dólares de la valoración de la propiedad, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.07 de esta Ley. En el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines hasta una cantidad equivalente a quince mil (15,000) dólares de valoración. Para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la exención aplicable a los dueños de propiedades para fines residenciales ascenderá a ciento cincuenta mil (150,000) dólares. Para dichos años económicos, en el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines hasta una cantidad equivalente a ciento cincuenta mil (150,000) dólares de valoración.

En los casos de propiedades para fines residenciales, se entenderá como dueños y beneficiarios de esta exoneración y contribuyentes, ambos cónyuges y en caso de muerte de uno de los cónyuges, el sobreviviente mantendrá en forma continua la exoneración sin

necesidad de tener que hacer una nueva solicitud de exoneración, siempre y cuando este sea el titular original.

Se dispone, que para continuar con la exoneración indicada, el cónyuge supérstite vendrá obligado a cumplir con todos los requisitos de esta Ley, muy particularmente lo relativo a la utilización para propósitos residenciales del inmueble sujeto a la exoneración indicada.

La exoneración del pago de contribuciones concedida por las disposiciones de este Artículo será computada, en el caso de veteranos, después de deducir del valor de tasación de la propiedad la exención concedida a los veteranos por legislación vigente.

En el caso de contribuyentes que se acojan a los beneficios de exoneración establecidos por este Artículo y a los beneficios de descuento por pronto pago establecidos por la sec. 3.48 de esta ley, dicho descuento se computará sobre la diferencia que resulte al restar del monto de la contribución total impuesta sujeta a cobro, el importe de la exoneración concedida en virtud de las disposiciones de esta sección.

Se entenderá que se dedica para "fines residenciales" cualquier estructura que el día 1ro. de enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia, o cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para fines contributivos a nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la expedición del recibo de contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser utilizada por el adquirente como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño no recibiera renta por su ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en zona urbana, el solar donde dicha estructura radique, y, en el caso de propiedades situadas en zona rural y suburbana, el predio donde dicha estructura radique, hasta una cabida máxima de una (1) cuerda. Cuando algún contribuyente adquiera una nueva estructura que hubiere sido construida con posterioridad al 1ro. de enero de cualquier año y someta la certificación evidenciando que la utiliza como vivienda para él o su familia, el acreedor hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre quince mil (15,000) dólares o la contribución que corresponda a aquella parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia. Para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, el acreedor hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre ciento cincuenta mil (150,000) dólares o la contribución que corresponda a aquella parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia.

Una vez sometida la certificación, el acreedor hipotecario lo notificará al Centro de Recaudación, dentro del período de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición de la propiedad.

Los beneficios de exoneración para las contribuciones establecidas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001] limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un mismo dueño tenga más de una propiedad.

Para los fines de esta sección el término "familia" incluye los cónyuges y parientes de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.

Para los fines de esta sección el término "dueño" incluye cualquier cooperativa de vivienda, corporación de dividendos limitados o asociación de fines no pecuniarios. En los casos de cooperativas de viviendas la exoneración del pago de las contribuciones dispuestas por los

Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001] se computará sobre el valor de tasación para fines contributivos atribuible proporcionalmente a cada unidad de vivienda. Será opcional para tales cooperativas acogerse a la exoneración provista por esta sección, o a la exoneración contributiva dispuesta por la Ley de Abril 9, 1946, Núm. 291, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico".

Se entenderá por corporación de dividendos limitados aquellas organizaciones corporativas creadas exclusivamente con el propósito de proveer viviendas a familias de ingresos bajos o moderados, que estén limitadas en cuanto a la distribución de sus ingresos por la ley que autoriza su incorporación o por sus propios artículos de incorporación, siempre que las mismas cualifiquen bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Hogares (P.L. 90-448, 82 Stat. 476, 498) y operen de acuerdo con los reglamentos del Comisionado de la Administración Federal de Hogares en cuanto a distribución de sus ingresos, proveer viviendas a familias de ingresos bajos o moderados, fijación de rentas, tarifas, tasa de rendimiento (rate of return ) y métodos de operación, según certificación expedida por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

A los efectos de esta sección se entenderá por asociación de fines no pecuniarios aquellas organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas a familias de ingresos bajos o moderados siempre que la propiedad sea utilizada y los cánones de arrendamiento sean fijados de acuerdo a las reglas y reglamentos promulgados por la Administración Federal sobre Viviendas bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Viviendas, según enmendada, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

También se entenderá por asociaciones de fines no pecuniarios aquellas organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo la Sección 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (P.L. 36-372, 86th Congress, 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

Para disfrutar de los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones dispuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001] será necesario probar mediante certificación presentada en el Centro de Recaudación o con el acreedor hipotecario en caso que lo hubiere, en la forma y fecha que el Centro de Recaudación disponga, que el contribuyente reúne los requisitos aquí establecidos haciendo constar toda la información necesaria para que el Centro de Recaudación pueda efectuar un cómputo correcto de la exoneración del pago de contribuciones autorizada por esta sección. Cualquier contribuyente que hubiere presentado la certificación a que se hace referencia en este párrafo vendrá obligado a notificar, según más adelante se dispone, cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de la exoneración del pago de contribuciones aquí concedida y de cualesquiera traspaso y modificaciones del dominio sobre la propiedad en relación con la cual hubiere radicado la referida certificación. Si la propiedad garantiza un préstamo, el contribuyente viene obligado a depositar periódicamente con el acreedor hipotecario el importe de las contribuciones sobre la propiedad, y el contribuyente notificará los cambios en las cualificaciones al acreedor hipotecario, quien a su vez los notificará al Centro de Recaudación. En todos los demás casos, los cambios en cualificaciones serán notificados

directamente al Centro de Recaudación. En ambas alternativas los cambios en cualificaciones deberán notificarse con anterioridad al primero de enero siguiente a la fecha en que se efectuaron los cambios en dichas cualificaciones.

En todos los casos en que la propiedad que garantice un préstamo esté dedicada para fines residenciales y el contribuyente venga obligado a depositar con el acreedor periódicamente las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la contribución neta impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago anticipado, en los casos en que el recibo se hubiere facturado tomando en consideración la exoneración contributiva que se concede para las contribuciones establecidas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001]. Cuando el recibo se hubiere facturado por el total de la contribución impuesta sin tomar en consideración dicha exoneración contributiva, pero el acreedor hipotecario estuviere en condiciones de evidenciar que el contribuyente tiene derecho a la exoneración, rebajará del total de la contribución impuesta el importe que corresponda a la exoneración y el descuento por pago anticipado. Pagará la diferencia acompañando con el pago la certificación que evidencia el derecho a la exoneración.

Cuando la propiedad no se hubiere tasado pero el acreedor hipotecario estuviere en condiciones de evidenciar que la propiedad es tributable conforme a esta parte o a cualquier ordenanza en vigor y que el contribuyente tiene derecho a la exoneración contributiva que se concede por esta sección, 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 tasará la propiedad objeto del pago dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del recibo de la certificación.

Si después de efectuado el ajuste y pago indicado en los párrafos anteriores de esta sección 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.

Se establece como condición indispensable para disfrutar los beneficios de la exoneración provista por esta sección, que el contribuyente al 1ro de enero con anterioridad al año fiscal para el cual se solicita la exoneración contributiva no adeude cantidad alguna por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble objeto de la solicitud de exoneración, o que en su lugar el contribuyente formule y obtenga la aprobación de un plan de pagos que asegure la liquidación de la deuda atrasada. Este plan de pagos debe formularse dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la certificación de exoneración. En el caso de que el contribuyente no cumpla con el requisito de formular el plan de pagos, el derecho a la exoneración contributiva autorizada por esta sección no será reconocido para aquellos años

económicos para los cuales el contribuyente radicó la certificación, pero no formuló plan de pagos alguno.

Si el contribuyente dejare de pagar a su vencimiento la cantidad acordada mediante el plan de pagos, se considerará vencida la deuda total y el Centro de Recaudación procederá al cobro de la misma por la vía de apremio, con arreglo a las disposiciones de esta parte, agregando los gastos de anuncios de subastas y restando lo que se hubiere pagado hasta ese momento. El Centro de Recaudación queda facultado para anotar un embargo que perdure hasta la liquidación total de la deuda contributiva.

Nada de lo dispuesto en la los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001] impide al Centro de Recaudación recurrir al procedimiento de vender en pública subasta cualquier propiedad dedicada para fines residenciales, cuando la misma esté o pudiera estar respondiendo a gravámenes por deudas contributivas.

A los efectos de la exoneración provista para las contribuciones impuestas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001] cuando, para liquidar su deuda atrasada, se conceda un plan de pagos a propietarios parcialmente exonerados de la contribución impuesta, las disposiciones del Artículo 3.46 de esta ley [21 L.P.R.A. sec. 5096], en lo concerniente a la aplicación de pagos en orden riguroso de vencimiento, no se aplicarán al liquidarse la contribución correspondiente al año económico 1992--93 y años económicos siguientes.

Toda persona que para acogerse a los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones establecidas por los Artículos 2.01 a 2.02 de este Título presentare cualquier declaración, constancia o información fraudulenta, o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de los beneficios de la exoneración aquí concedida o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera traspasos o modificaciones del dominio sobre la propiedad en virtud de la cual disfrute de los beneficios de la referida exoneración o que a sabiendas dejare de presentar u ocultare los detalles verdaderos que permitan al Centro de Recaudación efectuar un cómputo correcto de la exoneración contributiva autorizada para las contribuciones establecidas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título [21 L.P.R.A. sec. 5001], incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será sancionada con multa de quinientos dólares (\$500) o con pena de reclusión por seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del tribunal.

El Centro de Recaudación prescribirá las reglas y reglamentos necesarios para el cumplimiento de las disposiciones de los Artículos 2.01 a 2.08 de este Título.

**Artículo 2.03.—Exenciones.** (21 L.P.R.A. sec. 5003)

Por la presente quedan exonerados del pago de la contribución impuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título, correspondiente a los años contributivos siguientes a la aprobación de esta ley, los dueños de propiedades de nueva construcción que operen las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras se mantengan operando bajo las referidas disposiciones, con el propósito de

proveer viviendas de alquiler con subsidio a la renta a las familias de ingresos bajos o moderados, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

Se exonera del pago de la contribución impuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título, además, a los dueños de propiedades que hayan adquirido del Departamento de la Vivienda proyectos de vivienda a bajo costo para rehabilitarlos parcialmente y dedicarlos a proveer vivienda de alquiler con subsidio a familias de ingresos bajos y moderados bajo el Plan de Subsidio de Renta provisto por la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras los mismos se mantengan operando bajo las referidas disposiciones y cuando el Departamento de la Vivienda así lo certifique. La exoneración antes mencionada aplicará a toda adquisición de proyectos de vivienda a bajo costo hecha a partir del año económico 1992--93.

Se dispone una exención total por cinco (5) años de la contribución a pagarse sobre la propiedad inmueble nueva que se construya y sea ocupada entre el 1ro de enero de 1996 y el 31 de diciembre de 1998 y se dedique al alquiler a familias de ingresos moderados. Dicha exención será a partir de la fecha de ocupación por el inquilino y previa certificación por la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la oficina de Programas Federales de cada Municipio. Dicha nueva construcción podrá ser en un terreno o como una segunda planta sobre la superficie de una unidad de vivienda existente, propiedad de la persona que la destina al alquiler. La nueva construcción podrá comenzar en o después del 1ro de enero de 1996, pero deberá finalizar no más tarde del 31 de diciembre de 1998 y ser ocupada antes de dicha fecha, para que tenga derecho a la exención contributiva de cinco (5) años.

El Comisionado de Asuntos Municipales se encargará de redactar un reglamento donde se establezca los requisitos para cualificar en este programa de alquiler de vivienda no subsidiado, así como el procedimiento a seguir para solicitar dicha vivienda. Disponiéndose, [que] en el reglamento que dicho procedimiento debe ser uno que no demore más de un mes. El Comisionado deberá circular a todos los municipios de Puerto Rico el reglamento que a estos efectos se promulgue en o antes del 30 de noviembre de 1995, de manera que puedan cumplirse las disposiciones de esta parte. En adición, se dispone que se cree en la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la Oficina de Programas Federales, un Registro donde se inscriban los dueños que construyan una casa y la destinen para alquiler a familias de ingresos moderados. El dueño de la propiedad deberá someter copia de la escritura de obra nueva y el permiso de uso expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.) a dicho Registro.

Para los fines del tercer párrafo de esta sección los siguientes términos tendrán los significados que se expresan a continuación:

(a) Dueño de propiedad Significará persona a cuyo nombre aparezca inscrita la obra nueva en el Registro de la Propiedad y en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) correspondiente.

(b) Familias de ingresos moderados Se considerará como tal a cualquier familia de dos (2) o más personas cuyos ingresos sean mayores que los requisitos para vivienda pública y/o que resulten inelegibles para ocupar proyectos de viviendas construidos y administrados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos adscritos, o por los municipios y que a la vez

sus ingresos no le permitan comprar una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada.

(c) Renta [Significará que] se podrán acoger a los beneficios de esta parte aquellas propiedades donde se pague hasta un máximo de trescientos cincuenta (350) dólares, por concepto de alquiler mensual. Los servicios de agua, luz, gas o gastos de mantenimiento de la propiedad rentada no se incluirán como parte de la renta.

(d) Unidad de vivienda Se entenderá que será una estructura que conste de dos (2), tres (3) o cuatro (4) dormitorios, sala-comedor, uno o dos (2) baños.

(e) Propiedad inmueble nueva Se entenderá como aquella estructura que se comience a construir en o después del 1ro de enero de 1996 y [se] finalice en o antes del 31 de diciembre de 1998 y sea ocupada entre las fechas antes mencionadas, sobre un terreno o como una segunda planta sobre una superficie de una unidad de vivienda existente, propiedad de la persona que la destina al alquiler. No se incluirá dentro de este término la rehabilitación, reconstrucción, remodelación y ampliación de unidades de vivienda existentes.

**Artículo 2.04.—Recaudación e ingresos de contribuciones en fondos y aplicación del producto de las contribuciones (21 L.P.R.A. sec. 5004)**

El producto de las contribuciones que se imponen por los Artículos 2.01 y 2.02 de esta Ley [21 L.P.R.A. sec. 5001 y 5002] ingresará al fideicomiso general establecido por el Centro de Recaudación con el Banco Gubernamental de Fomento, de conformidad con el inciso (c) del Artículo 4 de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales [21 L.P.R.A. sec. 5803(c)].

(a) El producto de las contribuciones especiales sobre la propiedad impuesta por el Artículo 2.02 [21 L.P.R.A. sec. 5002] ingresará, a su vez, a un fideicomiso establecido por el Secretario de Hacienda con el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico conocido como el Fondo de Redención de la Deuda Estatal. El producto de dichas contribuciones especiales deberá permanecer en dicho Fondo y será aplicado por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico exclusivamente para el pago del principal e intereses sobre las obligaciones generales existentes y futuras del Estado Libre Asociado de Puerto Rico evidenciadas por bonos o pagarés o a la redención previa de dichas obligaciones, incluyendo el pago de cualquier prima que se requiera para tal redención previa.

(b) El Centro de Recaudación viene obligado a depositar en el Fondo de Redención de la Deuda Estatal el producto de la contribución sobre la propiedad correspondiente al 1.03% (0.103% en los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12) con respecto a la contribución sobre la propiedad inmueble no más tarde del decimoquinto día laborable después de haberse efectuado el pago por parte del contribuyente.

(c) El producto de las contribuciones adicionales especiales sobre la propiedad autorizada por el Artículo 2.02 ingresará, a su vez, a un fideicomiso establecido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales con el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, conocido como el Fondo de Redención de la Deuda Pública Municipal. Con excepción de la porción que constituya "exceso en el fondo de redención", el producto de dichas

contribuciones adicionales especiales deberá permanecer en dicho Fondo y será aplicado por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico en primera instancia para el pago del principal y los intereses sobre las obligaciones generales existentes y futuras de los municipios, evidenciadas por bonos o pagarés o a la redención previa de dichas obligaciones, incluyendo el pago de cualquier prima que se requiera para tal redención previa.

(d) La redención previa de las obligaciones generales del Estado Libre Asociado y de los municipios evidenciadas por bonos y pagarés se efectuará con la aprobación del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

**Artículo 2.05.—Bonos y pagarés; redención; preferencia.** (21 L.P.R.A. sec. 5005)

Las disposiciones de los Artículos 2.02 a 2.08 de este Título relativas al pago del principal y de los intereses sobre obligaciones generales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los municipios evidenciadas por bonos o pagarés, se considerarán como una obligación preferente y las mismas constituirán suficiente autorización para que el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico efectúe las distribuciones correspondientes de acuerdo a esta parte.

**Artículo 2.06.—Compensación a municipio por Exoneraciones** (21 L.P.R.A. sec. 5006)

Las contribuciones de la propiedad no cobradas como resultado de la exoneración contributiva dispuesta por el Artículo 2.02 de este Título sobre propiedades para fines residenciales cuya exención haya sido solicitada hasta el 1ro de enero de 1992, según dispuesto por esta parte, y que estuvieren impuestas por los municipios al 30 de agosto de 1991 hasta un máximo de un dos (2) por ciento, serán resarcidas al municipio correspondiente por el Secretario de Hacienda, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.09 de esta ley [21 L.P.R.A. sec.5009].

El Secretario de Hacienda, con cargo a la asignación provista en el Artículo 2.09 de esta ley, seguirá remitiendo anualmente al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, para beneficio de cada municipio, la cantidad equivalente al monto de la cantidad no cobrada de la referida contribución básica que estuviere impuesta por los municipios al 30 de agosto de 1991 hasta un máximo de un dos (2) por ciento, y la contribución impuesta para el pago de empréstitos municipales de las exoneraciones contributivas solicitadas hasta el 1ro de enero de 1992, según se indica anteriormente.

**Artículo 2.07.—Exoneraciones - Inalterabilidad.** (21 L.P.R.A. sec. 5007)

La exoneración o exención contributiva dispuesta por el Artículo 2.02 de este Título sobre propiedades con fines residenciales no podrá eliminarse ni reducirse.

**Artículo 2.08.—Exoneraciones - Salvedad de acciones previas .** (21 L.P.R.A. sec. 5008)

Nada de lo contenido en este capítulo se entenderá que modifica cualquier acción previamente tomada de acuerdo con la ley comprometiendo la buena fe, el crédito y la facultad de imponer contribuciones del Estado Libre Asociado, o de cualquier municipio para el pago del principal o de los intereses sobre cualesquiera bonos o pagarés del Estado Libre Asociado o de cualquier municipio ni menoscaba la garantía de compromisos de tal naturaleza hechos de aquí en adelante de acuerdo con la ley. Cuando los recursos disponibles para un año fiscal no basten para cubrir las asignaciones aprobadas para ese año, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Sec. 8 del Art. VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**Artículo 2.09.—Asignación al Fondo de Equiparación de Ingresos Municipales** (21 L.P.R.A. sec. 5009)

Se asigna al Centro de Recaudación para que éste deposite con el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, como fideicomisario, según lo dispuesto por el Artículo 2.04 de esta Ley, de fondos disponibles en el Tesoro Estatal de Puerto Rico para el año 1992-93 y para cada año económico siguiente, una cantidad igual a la de la contribución no cobrada de las residencias cuya exoneración haya sido solicitada al 1 de enero de 1992, según lo dispuesto por esta Ley, como resultado de la exoneración contributiva dispuesta por el Artículo 2.02 de esta Ley más el equivalente al importe de 20 centésimas del 1 por ciento (2 centésimas del 1 por ciento (0.02%) para los años económicos 2009-10, 2010-11 y 2011-12 con respecto a la contribución sobre la propiedad inmueble) por las cuales se resarce a los municipios por la Ley Núm. 16 del 31 de mayo de 1960.

**Artículo 2.10. Pago en lugar de contribuciones** (21 L.P.R.A. sec. 5010)

El pago en lugar de contribuciones que realicen las corporaciones públicas a los municipios incluirá las contribuciones sobre la propiedad que correspondían a éstos a tenor con las disposiciones de ley aplicables hasta la fecha de aprobación de este Estatuto, más el incremento en las tasas que adopte cada municipio de acuerdo con esta Ley.

Se excluye de dicho cómputo la contribución correspondiente al uno (1) por ciento y al tres (3) por ciento (punto tres por ciento (0.3%) para los años económicos 2009-10, 2010-11, y 2011-12) o hasta que se alcance el recaudo determinado por la Sección 15 de esta Ley anual sobre el valor tasado de la propiedad mueble e inmueble, respectivamente, que de acuerdo a las disposiciones de ley vigentes hasta la fecha de aprobación de esta Ley, ingresaba al Fondo General.

La fórmula para el pago en lugar de contribuciones se mantendrá inalterada excepto cuando un municipio adopte un aumento en el tipo dentro del margen disponible bajo dicha ley anterior y/o bajo esta parte, en cuyo caso el aumento en tipo decretado por el municipio

modificará la base para el cómputo de la cantidad que corresponderá al municipio para el pago en lugar de contribuciones.

TITULO III. CATASTRO, CLASIFICACION Y TASACION DE LA PROPIEDAD

TITULO IV. EMBARGO, VENTA REDENCION DE LA PROPIEDAD

TITULO V. EXENCIONES DE CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD

TITULO VI. SISTEMA DE AUTODETERMINACION DE LA CONTRIBUCION SOBRE PROPIEDAD MUEBLE.

TITULO VII. DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 7.13. Vigencia.**

Las disposiciones de esta Ley empezarán a regir inmediatamente después de su aprobación, excepto en lo que respecta a las transferencias de funciones y facultades conferidas al Secretario de Hacienda que entrarán en vigor según se vayan realizando, pero nunca más tarde del 30 de junio de 1993. Disponiéndose, que el Secretario de Hacienda será responsable de seguir ejerciendo, en todo su alcance, aquellas funciones y facultades que hasta el 30 de junio de 1993 no hayan sido transferidas al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

**Nota.** Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. 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. Preparado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto