

(P. del S. 1600)

LEY

Para añadir una nueva Sección 6060.05 al Subcapítulo A, Capítulo 1, Subtítulo F de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, a los fines de incorporar las disposiciones de la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, en el referido Código; para modificar la vigencia de tales disposiciones; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico tiene hoy un reto extraordinario de reactivar, y estimular los distintos sectores productivos, para mitigar, y neutralizar los efectos de la caída económica severa que se ha producido a raíz del COVID-19, y que se une a los graves efectos económicos sufridos a consecuencia de los huracanes Irma y María, y los recientes terremotos del área suroeste de la isla.

A esto se suma, la pérdida de ingresos, la caída en los valores de las propiedades inmuebles, y el descenso en el sector de construcción y vivienda. Lamentablemente, esta depresión económica que alcanza los 14 años, ha golpeado de forma contundente la confianza del consumidor y la capacidad de producción de nuestra economía.

Asimismo, sigue siendo una realidad, que el mercado inmobiliario de Puerto Rico se encuentra en un momento de contracción, que se refleja en la pérdida de valores y en la reducción de la actividad económica derivada de la venta de propiedades inmuebles. Dentro de esa realidad, el sector de vivienda, atraviesa retos particulares para mantener la venta de unidades de nueva construcción, lo cual tiene un efecto significativo en la economía de Puerto Rico.

Hay segmentos del mercado de vivienda con una demanda significativa de tenencia de vivienda propia, a través de compradores con la capacidad financiera y el interés para adquirir la unidad. Sin embargo, las condiciones fiscales y económicas generales de Puerto Rico, hacen imperativo que se establezcan las circunstancias adecuadas para incentivar, alentar y posibilitar que aquellos sectores poblacionales capaces y dispuestos a comprar unidades, puedan completar dichas transacciones.

Mediante estas transacciones, se logra proveer a las familias, la estabilidad de un techo digno y seguro, inyectar recaudos estatales y municipales a través del acuerdo de compraventa y financiamiento de la unidad, además, de los efectos económicos

múltiples en la cadena de productos y servicios que se activan con la adquisición de una vivienda de nueva construcción. Por ello, esta Asamblea Legislativa entiende necesario extender la vigencia de los incentivos provistos por la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, pero esta vez incorporando los mismos en el Código de Incentivos de Puerto Rico, con la finalidad de mantener en vigor mecanismos importantes para estimular, incentivar y facilitar la actividad económica y los efectos multiplicadores de la venta y financiamiento de propiedades elegibles bajo dicha Ley.

Estos incentivos permiten que un sector importante de los consumidores y potenciales compradores de vivienda, se estimulen y se incentiven a adquirir vivienda de nueva construcción, en una economía con serios retos de confianza del consumidor y de grandes retos en los valores de tales propiedades. Es además, un instrumento para continuar alentando transacciones hipotecarias que nutren el sector financiero e hipotecario, que estimulan la industria de bienes raíces y promueven la inversión en la planificación, diseño, desarrollo, construcción y venta de la industria de la vivienda.

El mínimo efecto de estos incentivos, que ya ha sido parte del panorama fiscal del Gobierno de Puerto Rico por los pasados 9 años, queda superado y compensado por los efectos multiplicadores en la economía y en el fisco, de todas las transacciones inmobiliarias que se promueven y viabilizan con estos incentivos.

La catástrofe natural, conocida como el huracán María, destruyó las residencias de miles de familias puertorriqueñas que fueron desplazadas y no cuentan con un hogar digno. Otro impacto al sector inmobiliario es el éxodo masivo por parte de familias, hacia diferentes estados de la Nación, quienes abandonaron sus hogares y se reestablecieron respectivamente. Con este tipo de medida, se incentiva la venta de propiedades en desuso, pero más que todo se abre una alternativa real para brindar un techo seguro a los cientos de familias que actualmente viven en incertidumbre por la falta de un hogar.

De igual forma, para brindar certeza y estabilidad al mercado inmobiliario, se decreta la extensión de la vigencia de tales incentivos por un término amplio, que permita incentivar a los consumidores a cerrar tales transacciones, como parte de un programa de incentivos estable y robusto.

En virtud de lo anterior, se añade una nueva Sección 6060.05 al Subcapítulo A, Capítulo 1, Subtítulo F de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico” a los fines de incorporar las disposiciones de la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, en el referido Código; para modificar la vigencia de tales disposiciones; y para otros fines relacionados.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se añade una nueva Sección 6060.05 al Subcapítulo A, Capítulo 1, Subtítulo F de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Sección 6060.05.- Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda

(a) Las disposiciones de la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, se hacen formar parte integral de este Código.

(b) Los beneficios dispuestos por la Ley 216-2011, según enmendada, incorporada a este Código, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, incluyendo, pero sin limitarse a los contenidos en sus artículos 3(d), 4(b), 5(b) y 6(c), tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030.”

Sección 2.- El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio emitirá una carta circular u orden administrativa, para hacer valer lo dispuesto en la presente Ley. Asimismo, deberá adoptar lo aquí dispuesto en la reglamentación correspondiente a la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, dentro del término de noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley, según lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.

Sección 3.- La exención temporera sobre la contribución de la propiedad inmueble, aquí dispuesta, será por un término de cinco (5) años, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa, y será de aplicación a toda vivienda elegible bajo las disposiciones de esta Ley.

Sección 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.