



Apuntes Contributivos

Asuntos de Interés Relacionados con la Planilla de Contribución sobre la Propiedad Mueble para el Año Fiscal 2001-2002

Por: Lcdo. Rafael A. Carazo

En esta sección cubriremos varios temas que han surgido con motivo de la preparación de la planilla de contribución sobre la propiedad mueble para el año fiscal 2001-2002 (la "Planilla"), y otros que han sido objeto de consultas frecuentes por parte de los Colegiados o los contribuyentes.

I. Obligación que Tiene una Corporación de Rendir la Planilla Cuando no es Dueña o no Posee Propiedad Tributable

El Sr. Juan Ejecutivo es el supervisor del Departamento de Finanzas de la Corporación Transmisiones Claras de Puerto Rico (la Corporación), una corporación que se organizó en Puerto Rico en octubre de 2000, para dedicarse en Puerto Rico a la transmisión de programas por televisión. El 1ro de enero de 2000, la Corporación era dueña de un solo activo: la licencia de transmisión que le había expedido la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, por sus siglas en inglés, en adelante la "Licencia"); todos los demás activos que la Corporación utiliza en su actividad de negocio son propiedad de otras personas que tienen negocios de alquiler en Puerto Rico y se los han alquilado a la Corporación mediante el tipo de alquiler que se conoce como arrendamiento real ("true lease"), a diferencia de una arrendamiento financiero ("financial lease").

El Sr. Ejecutivo había escuchado que la Licencia se clasifica como propiedad exenta del pago de la Contribución y que las propiedades que la Corporación poseía en arrendamiento real, le eran tributables a sus respectivos dueños ya que ellos tienen oficinas en Puerto Rico. En vista de ello, al Sr. Ejecutivo le surgió la duda de si la Corporación venía obligada a rendir la Planilla. Para confirmar su creencia y aclarar su duda el Sr. Ejecutivo se comunicó con el Contador Público Autorizado (el "CPA") que le preparó los estados financieros a la Corporación.

El CPA le informó al Sr. Ejecutivo que el Artículo 6.03 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991 (la "Ley") establece quienes son las personas que están sujetas al pago de la contribución sobre la propiedad mueble (la "Contribución"), y quienes vienen o no obligados a rendir la Planilla. Según ese Artículo, toda persona natural o jurídica (entre las cuales se incluyen a las corporaciones) **está sujeta a la Contribución y a rendir la Planilla**, si: (1) está dedicada a industria o negocio en Puerto Rico, y (2) al primero de enero posee propiedad mueble

que utiliza en su industria o negocio (incluyendo personas que son dueñas de propiedad que le han alquilado a otras personas). Por lo tanto, el CPA le confirmó al Sr. Ejecutivo, que la Corporación no tiene que tributar sobre aquella propiedad mueble que ésta posee en carácter de arrendataria, porque los arrendadores tienen oficinas en Puerto Rico.

El CPA le expresó, además, que el Artículo 5.01(r) de la Ley, dispone específicamente que la Licencia está exenta de la imposición de la Contribución, por lo cual no tiene que pagar Contribución por ella. Le advierte, sin embargo, que de acuerdo al Artículo 6.03(b), la Corporación viene obligada a rendir la Planilla.

Dicho Artículo exime de la presentación de la Planilla a los **individuos**, y las **sociedades o asociaciones**, que al 1ro de enero de cada año posean **exclusivamente propiedad exenta de la imposición de la Contribución**. Sin embargo, el propio Artículo dispone que cualquier persona natural o jurídica que al 1ro de enero de cada año posea tanto propiedad exenta o exonerada de la imposición de la Contribución como propiedad sujeta a la Contribución, vendrá obligada a rendir la Planilla y a reportar en ella la propiedad exenta, exonerada y/o tributable que posea a dicha fecha.

Debido a que el Artículo 6.03(b) no incluye a las corporaciones entre las personas que se eximen de rendir la Planilla cuando la única propiedad que poseen al 1ro de enero es propiedad exenta de la imposición de la Contribución (solo incluye a los individuos, y las sociedades o asociaciones), estas vienen siempre obligadas a rendir la Planilla. El CPA añade que el Artículo 2.1.2 del Reglamento Número 3152 del 25 de septiembre de 1984, expresamente le impone a las corporaciones la obligación de rendir la Planilla aunque no posean propiedad tributable.

II. Otros Asuntos

A. La obligación de una asociación de condómines o de residentes de rendir una planilla de contribución sobre ingresos

La Sección 1101 del Código incluye como organizaciones que estarán exentas de contribuciones sobre ingresos a las "asociaciones calificadas para la administración de propiedad

residencial y condominios, organizadas para operar la administración, construcción, mantenimiento, cuidado de la propiedad, control de vigilancia y actividades similares para beneficio de la comunidad", siempre y cuando dichas asociaciones cumplan con los siguientes requisitos:

1. por lo menos el 60% de su ingreso para el año contributivo consista de cuotas de miembros, cargos o derramas de los dueños de unidades residenciales (en el caso de asociaciones de condómines) o residencias o lotes residenciales (en el caso de asociaciones de residentes),
2. por lo menos el 90% de sus gastos para el año contributivo sea atribuible a la adquisición, construcción, administración, mantenimiento, y cuidado de la propiedad de la asociación, y
3. ninguna parte de las ganancias redunde en beneficio de un individuo o socio particular.

Para que una de las asociaciones antes indicadas pueda gozar de la exención contributiva que concede dicha Sección, ésta tiene que solicitar la exención.

Una vez la asociación obtiene del secretario de Hacienda una determinación administrativa concediéndole la exención solicitada, ésta viene obligada a rendir anualmente una planilla informativa en el Formulario 480.7(OE), Planilla Informativa de Organización Exenta de Contribución Sobre Ingresos. Esa planilla se debe preparar utilizando el período anual de contabilidad de la asociación, y en ella se deberá reportar, entre

otras partidas, los ingresos brutos, las entradas y los desembolsos correspondientes a dicho período anual. La misma deberá rendirse en o antes del decimoquinto (15) día del cuarto (4) mes siguiente al cierre de su período anual de contabilidad.

B. Consecuencias de no informar al Municipio el comienzo de operaciones

Con motivo del artículo publicado en la edición de Apuntes Contributivos de noviembre/diciembre de 2000, titulado *Requisitos de notificación, radicación y pago bajo la Ley de Patentes Municipales cuándo se comienzan o terminan operaciones*, se recibieron varias consultas en cuanto a cuál es la consecuencia para el contribuyente de no cumplir con la obligación que le impone la Sección 13 de la Ley de Patentes Municipales (la "Ley"), de notificarle al Director de Finanzas de un municipio el comienzo de operaciones en dicho municipio.

La propia Sección 13 de la Ley dispone que la persona que no haga la notificación, si la omisión surge por una causa que no sea razonable o se deba a un descuido voluntario, incurrirá en un delito menos grave y podrá ser condenada a una multa de \$500 o a cárcel por un período no mayor de 6 meses, o ambas penas a discreción del tribunal.

La Ley no establece ninguna otra penalidad o consecuencia por el incumplimiento de ese requisito.