

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17ma. Asamblea
Legislativa

6ta. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2566

10 DE AGOSTO DE 2015

Presentado por la representante *González Colón*

Referido a la Comisión de Hacienda y Presupuesto

LEY

Para enmendar las Secciones 4010.01, 4110.01 y 4120.03 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”, para excluir del Impuesto de Ventas y Uso y del Impuesto al Valor Añadido los servicios de corretaje de bienes raíces tanto residencial, comercial e industrial; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La industria de bienes raíces lleva varios años atravesando su peor crisis en tiempos recientes. El número de propiedades repositadas ha estado en aumento y la cantidad de propiedades desocupadas es uno sumamente alto. El impacto de la imposición en el Impuesto de Ventas y Uso y posteriormente, Impuesto al Valor Añadido, en los servicios de corretaje de bienes raíces, tendrá un efecto negativo y afectará más aún los consumidores que deseen vender sus propiedades y causará una doble tributación.

Actualmente la industria de bienes raíces enfrenta varios retos que impiden el desarrollo de estas inversiones así como obtener un hogar seguro para el disfrute de cada ciudadano. El aumento en las regulaciones hipotecarias y la economía afectada por la crisis en los bienes raíces, genera mucha dificultad al momento de vender propiedades.

En las compraventas de propiedades, los consumidores que venden aportan al Gobierno como consecuencia de los pagos sobre las cancelaciones de hipotecas,

escrituras de compraventas y diversas transacciones realizadas por el abogado que incluyen: cancelación de sellos, aranceles, contribuciones sobre la propiedad, además de pagar ganancias de capital (*capital gain*) y contribuciones a los no residentes. Si añadimos un nuevo impuesto a las transacciones de corretaje de bienes raíces producirá un efecto detrimental e injusto, trayendo consigo una doble tributación al momento de vender una propiedad.

Además de la salud y la educación, un hogar seguro es una parte esencial de la vida del ser humano. Incluso, el Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, incluye una vivienda adecuada como parte esencial del nivel de vida del cual debe disfrutar toda persona y su familia. Por tanto, esta Asamblea Legislativa, que se presenta esta medida para excluir a los servicios de corretaje de bienes raíces del Impuesto de Ventas y Uso y del Impuesto al Valor Añadido.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda Sección 4010.01 de la Ley 1-2011, según enmendada,
2 conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”, para que lea como
3 sigue:

4 “Sección 4010.01.-Definiciones Generales

5 Para fines de este Subtítulo los siguientes términos, palabras y frases
6 tendrán el significado general que a continuación se expresa, excepto cuando el
7 contexto claramente indique otro significado.

8 (a) ...

9 (II) Servicios Profesionales Designados.- Significa servicios legales y los
10 siguientes servicios profesionales, según regulados por sus respectivas
11 Juntas Examinadoras adscritas al Departamento de Estado de Puerto Rico:

12 (1) ...

13 **[(4) Corredores, Vendedores y Empresas de Bienes Raíces;]**

14 **[(5)](4)...**

1 [(6)](5)...

2 [(7)](6)...

3 [(8)](7)...

4 (mm) ...

5 (nn) Servicios Tributables.-

6 (1) ...

7 (3) Servicios tributables excluirá lo siguiente para eventos tributables
8 ocurridos después del 30 de septiembre de 2015:

9 (A) ...

10 (K) *servicios provistos por corredores, vendedores y empresas de bienes*
11 *raíces a cualquier propietario tanto residencial, comercial o*
12 *industrial.*

13 ...”

14 Artículo 2.-Se enmienda Sección 4110.01 de la Ley 1-2011, según enmendada,
15 conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”, para que lea como
16 sigue:

17 “Sección 4110.01.-Definiciones Generales

18 (a) Para fines de este Subtítulo los siguientes términos, palabras y frases
19 tendrán el significado general que a continuación se expresa, excepto
20 cuando el contexto claramente indique otro significado.

21 (1) ...

