

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1371

9 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Presentado por los representantes *Hernández Montañez, Rodríguez Quiles y Perelló Borrás*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales y Regionalización;
y de Hacienda y Presupuesto

LEY

Para enmendar los Artículos 3.01 y 3.02 de la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer una nueva fórmula de tasación a toda propiedad sujeta a contribución de sobre propiedad inmueble basada en valor real del mercado o en el precio de venta, lo que sea mayor; disponer las cantidades de exención a aplicarse; establecer deberes y responsabilidades del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales; disponer la responsabilidad para notarios y personas que inscriban propiedades inmuebles, establecer penalidades; entre otras cosas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La misión del Estado en la sociedad moderna es garantizar a sus constituyentes el más alto grado de calidad de vida posible. La salud, la educación, la seguridad, la economía, entre otras tantas áreas, son pilares esenciales de lo que se espera brinde el aparato gubernamental en su pacto social con el ciudadano. El Municipio es, por su cercanía con el individuo, el ente gubernamental más accesible a la población, y por lo tanto, del que más se exige acción a la hora de prestar servicios a la comunidad.

Para lograr este fin, es imprescindible que los Municipios generen ingresos para financiar su responsabilidad social. Una mayor eficiencia de la captación de fondos le podrá brindar a los ayuntamientos la oportunidad de utilizar esos recursos para crear empleos, crear nueva infraestructura, reforzar y mejorar las herramientas para la lucha contra el crimen, entre tantos otros.

El procedimiento actual es uno obsoleto y oneroso tanto para los ayuntamientos como para el ciudadano. Los sistemas actuales, la tecnología y el procedimiento ordinario de toda transacción de bienes inmueble nos permite agilizar el proceso de tasación de una forma más ordenada y fácil.

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales se creó mediante la Ley Núm. 80-1991, según enmendada, con el objetivo de auxiliar a los municipios en la obtención de recaudos para mejorar los servicios a sus ciudadanos. Ese objetivo se cumple a través de la imposición y cobro de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Es imperativo que el CRIM utilice las herramientas de tasación modernas y actualizadas, a fin de facilitar los procedimientos de estimados y cobro de las contribuciones de la propiedad inmueble.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 3.01 de la Ley Núm. 83-1991, según
2 enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 3.01.-Catastro, clasificación y tasación de la propiedad

4 a) *En General.-*

5 Se faculta al Centro de Recaudación para que, sujeto a las disposiciones de
6 ley aplicables y excepto, según de otra manera se disponga en este artículo,
7 realice el catastro de toda la propiedad inmueble de Puerto Rico, clasifique y tase
8 toda la propiedad inmueble y mueble tangible y establezca normas de valoración
9 y tasación con tal exactitud y detalles científicos que permita fijar tipos
10 adecuados y equitativos de valoración de la propiedad para fines contributivos.

11 Disponiéndose, sin embargo, que la planta externa utilizada para servicios de
12 telecomunicación por línea, incluyendo, pero sin limitarse a, los postes, líneas de
13 telecomunicación aéreas y soterradas, torres, antenas, y las oficinas centrales
14 utilizadas para tales propósitos localizadas en Puerto Rico, propiedad de una
15 persona que opere o provea cualquier servicio de telecomunicación por línea en

1 Puerto Rico se tasará a base de ciento ochenta y ocho dólares (\$188) por cada
2 canal de voz instalado, aunque no esté en servicio. Disponiéndose, además, que
3 la planta externa utilizada para servicios de telecomunicación personal de
4 telefonía celular, y las oficinas centrales utilizadas para tales servicios localizadas
5 en Puerto Rico, propiedad de una persona que opere o provea cualquier servicio
6 de telecomunicación personal de telefonía celular en Puerto Rico, se tasará a base
7 de tres mil dólares (\$3,000) por cada canal de voz instalado, aunque no esté en
8 servicio.

9 Disponiéndose, además, que la planta externa utilizada para servicios de
10 telecomunicación personal de radiolocalizadores o bípervers, y las oficinas centrales
11 para tales servicios localizadas en Puerto Rico, propiedad de una persona que
12 opere o provea servicio de telecomunicación personal de radiolocalizadores o
13 bípervers en Puerto Rico se tasará a base de once mil dólares (\$11,000) por cada
14 frecuencia de telecomunicación personal de radiolocalizadores o bípervers. Los
15 valores unitarios de tasación aquí indicados para la planta externa y las oficinas
16 centrales utilizadas para servicios de telecomunicación por línea,
17 telecomunicación personal de telefonía celular y de radiolocalizadores o bípervers
18 podrán ser revisados, aumentados y disminuidos por el Centro de Recaudación
19 de tiempo en tiempo, pero nunca más frecuente que cada cinco (5) años. Las
20 oficinas centrales y la planta externa utilizada para servicios de telecomunicación
21 de larga distancia intraestatal e interestatal, propiedad de una persona que
22 solamente provea servicios de telecomunicación de larga distancia intraestatal e

1 interestatal, será tasada por el Centro de Recaudación de acuerdo a las normas de
2 valoración y tasación establecidas por el Centro de Recaudación de conformidad
3 con la primera oración de este párrafo.

4 Además, el Centro de Recaudación queda facultado para formalizar
5 acuerdos finales o compromisos de pago por escrito con cualquier persona en lo
6 relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona a nombre de quien
7 actúe, del pago o repago del principal, intereses, recargos y penalidades de la
8 contribución sobre la propiedad inmueble impuesta por esta parte
9 correspondiente a cualquier año contributivo.

10 *b) Disposición Especial para los años 2009, 2010 y 2011.-*

11 Disponiéndose, que el valor de tasación para propósitos de esta parte de
12 toda la propiedad inmueble al 1ro de enero de 2009, 1ro de enero de 2010 y 1ro
13 de enero de 2011, será el valor de tasación determinado de conformidad con los
14 preceptos establecidos en esta parte y en cualquier otra legislación aplicable
15 multiplicado por diez (10).

16 *c) Disposición sobre valor total de la tasación de la propiedad situada en el*
17 *municipio a ser certificado por el Centro de Recaudaciones Municipales a partir*
18 *del 30 de junio de 2011.-*

19 El valor total de la tasación de la propiedad situada en el municipio a ser
20 certificado por el Centro de Recaudaciones Municipales será el valor de tasación
21 determinado de conformidad a las disposiciones de esta Ley y que se utiliza para

1 el cómputo de las contribuciones establecidas en la misma, multiplicado por diez
2 (10).

3 *d) Disposiciones sobre Tasación aplicable a propiedad inmueble a partir del año fiscal*
4 *2014-2015 y siguientes.-*

5 *Se establece que el valor de la tasación de toda propiedad inmueble a partir del año*
6 *fiscal 2014-2015 y siguientes se dispondrá según el valor real de mercado del inmueble o*
7 *el precio de venta de la propiedad, lo que sea mayor. Este valor real de mercado o precio*
8 *de venta, lo que sea mayor, se aplicará al tipo contributivo igual existente en cada*
9 *municipio para determinar la contribución sobre la propiedad inmueble a imponerse.*

10 *Se establece por Ley la responsabilidad de todo notario o persona que inscriba o*
11 *que sea dueña de una propiedad inmueble a acompañar los siguientes documentos ante el*
12 *Centro de Recaudación:*

- 13 1) *una certificación que evidencie la localización de la propiedad,*
- 14 2) *el número de catastro del inmueble o el número de seguro social del*
15 *contribuyente,*
- 16 3) *la tasación del inmueble y el precio de venta de la referida propiedad,*
- 17 4) *la contribución preliminar tasada,*
- 18 5) *la contribución exonerada, y*
- 19 6) *la contribución pagada.*

20 *El Centro de Recaudación actualizará conforme a la nueva fórmula aquí*
21 *dispuesta, en un periodo máximo de dos (2) años, todas aquellas propiedades que se*
22 *encuentran en sus registros previo al año fiscal 2014-2015.*

1 *Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de*
2 *contribución sobre propiedad inmueble en una cantidad equivalente a los primeros*
3 *doscientos mil dólares (\$200,000) del valor real de dicha propiedad, según establecida en*
4 *la fórmula establecida en este inciso. En el caso de los dueños de propiedades dedicadas*
5 *parcialmente para fines residenciales la exoneración aplicable será en una cantidad*
6 *equivalente a los primeros doscientos mil dólares (\$200,000), pero solamente en lo que*
7 *respecta a la parte de la propiedad dedicada a tales fines que el dueño resida.*

8 *En los casos de propiedades para fines residenciales, se entenderá como dueños y*
9 *beneficiarios de esta exoneración y contribuyentes, ambos cónyuges y en caso de muerte*
10 *de uno de los cónyuges, el sobreviviente mantendrá en forma continua la exoneración sin*
11 *necesidad de tener que hacer una nueva solicitud de exoneración, siempre y cuando éste*
12 *sea uno de los titulares originales. Se dispone, que para continuar con la exoneración*
13 *indicada, el cónyuge supérstite vendrá obligado a cumplir con todos los requisitos de este*
14 *inciso, muy particularmente lo relativo a la utilización para propósitos residenciales del*
15 *inmueble como residencia principal sujeto a la exoneración indicada.*

16 *Se entenderá que se dedica para "fines residenciales" cualquier estructura que el*
17 *día 1ro. de enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su*
18 *dueño o su familia, o cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para*
19 *fines contributivos a nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la*
20 *expedición del recibo de contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser*
21 *utilizada por el adquirente como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño no*
22 *recibiera renta por su ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en zona*

1 urbana, el solar donde dicha estructura radique, y, en el caso de propiedades situadas en
2 zona rural y suburbana, el predio donde dicha estructura radique, hasta una cabida
3 máxima de una (1) cuerda. Cuando algún contribuyente adquiera una nueva estructura
4 que hubiere sido construida con posterioridad al 1ro. de enero de cualquier año y someta
5 la certificación evidenciando que la utiliza como vivienda para él o su familia, el acreedor
6 hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre
7 doscientos mil dólares (\$200,000) o la contribución que corresponda a aquella parte de la
8 propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia. Una vez
9 sometida la certificación, el acreedor hipotecario lo notificará al Centro de Recaudación,
10 dentro del período de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición de la propiedad.

11 Los beneficios de exoneración para las contribuciones establecidas en esta Ley se
12 limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un mismo dueño tenga más de una
13 propiedad.

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

16 Para los fines de esta Ley el término "dueño" incluye también cualquier
17 cooperativa de vivienda, corporación de dividendos limitados o asociación de fines no
18 pecuniarios. En los casos de cooperativas de viviendas la exoneración del pago de las
19 contribuciones dispuestas se computará sobre el valor de tasación para fines contributivos
20 atribuible proporcionalmente a cada unidad de vivienda. El Director Ejecutivo
21 establecerá por reglamento todo lo referente a los requisitos respecto a las cooperativas de

1 *vivienda, corporación de dividendos limitados o asociación de fines no pecuniarios, a fin*
2 *de que puedan beneficiarse del beneficio establecido en este párrafo.*

3 *La exoneración del pago de contribuciones concedidas por las disposiciones de esta*
4 *Ley será computada, en el caso de veteranos, después de deducir del valor de tasación de*
5 *la propiedad la exención concedida a veteranos que será de setenta mil dólares (\$70,000).*

6 *En el caso de contribuyentes que se acojan a los beneficios de exoneración aquí*
7 *establecidos y a los beneficios de descuento por pronto pago establecidos por el Artículo*
8 *3.43 de esta Ley, dicho descuento se computará sobre la diferencia que resulte al restar del*
9 *monto de la contribución total impuesta, sujeta a cobro, el importe de la exoneración*
10 *concedida en virtud de las disposiciones de este inciso.*

11 *Para disfrutar de los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones*
12 *dispuesta en esta Ley será necesario probar mediante certificación presentada en el Centro*
13 *de Recaudación o con el acreedor hipotecario en caso que lo hubiere, en la forma y fecha*
14 *que el Centro de Recaudación disponga, que el contribuyente reúne los requisitos aquí*
15 *establecidos haciendo constar toda la información necesaria para que el Centro de*
16 *Recaudación pueda efectuar un cómputo correcto de la exoneración del pago de*
17 *contribuciones autorizada por este inciso. Cualquier contribuyente que hubiere*
18 *presentado la certificación a que se hace referencia en este párrafo vendrá obligado a*
19 *notificar, según más adelante se dispone, cualesquiera cambios en sus cualificaciones para*
20 *disfrutar de la exoneración del pago de contribuciones aquí concedida y de cualesquiera*
21 *traspaso y modificaciones del dominio sobre la propiedad en relación con la cual hubiere*
22 *radicado la referida certificación. Si la propiedad garantiza un préstamo, el contribuyente*

1 viene obligado a depositar periódicamente con el acreedor hipotecario el importe de las
2 contribuciones sobre la propiedad, y el contribuyente notificará los cambios en las
3 cualificaciones al acreedor hipotecario, quien a su vez los notificará al Centro de
4 Recaudación. En todos los demás casos, los cambios en cualificaciones serán notificados
5 directamente al Centro de Recaudación. En ambas alternativas los cambios en
6 cualificaciones deberán notificarse con anterioridad al primero de enero siguiente a la
7 fecha en que se efectuaron los cambios en dichas cualificaciones.

8 En todos los casos en que la propiedad que garantice un préstamo esté dedicada
9 para fines residenciales y el contribuyente venga obligado a depositar con el acreedor
10 periódicamente las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la
11 contribución neta impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago
12 anticipado, en los casos en que el recibo se hubiere facturado tomando en consideración la
13 exoneración contributiva que se concede para las contribuciones establecidas por esta Ley.
14 Cuando el recibo se hubiere facturado por el total de la contribución impuesta sin tomar
15 en consideración dicha exoneración contributiva, pero el acreedor hipotecario estuviere en
16 condiciones de evidenciar que el contribuyente tiene derecho a la exoneración, rebajará del
17 total de la contribución impuesta el importe que corresponda a la exoneración y el
18 descuento por pago anticipado. Pagará la diferencia acompañando con el pago la
19 certificación que evidencia el derecho a la exoneración.

20 Se establece como condición indispensable para disfrutar los beneficios de la
21 exoneración provista por esta sección, que el contribuyente al 1ro de enero con
22 anterioridad al año fiscal para el cual se solicita la exoneración contributiva no adeude

1 *cantidad alguna por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble objeto de la*
2 *solicitud de exoneración, o que en su lugar el contribuyente formule y obtenga la*
3 *aprobación de un plan de pagos que asegure la liquidación de la deuda atrasada.*

4 *Si el contribuyente dejare de pagar a su vencimiento la cantidad acordada*
5 *mediante el plan de pagos, se considerará vencida la deuda total y el Centro de*
6 *Recaudación procederá al cobro de la misma por la vía de apremio, con arreglo a las*
7 *disposiciones de esta parte, agregando los gastos de anuncios de subastas y restando lo*
8 *que se hubiere pagado hasta ese momento. El Centro de Recaudación queda facultado para*
9 *anotar un embargo que perdure hasta la liquidación total de la deuda contributiva. Nada*
10 *de lo aquí dispuesto impide al Centro de Recaudación recurrir al procedimiento de vender*
11 *en pública subasta cualquier propiedad dedicada para fines residenciales, o parcialmente*
12 *residenciales, cuando la misma esté o pudiera estar respondiendo a gravámenes por*
13 *deudas contributivas.*

14 *Toda persona que para acogerse a los beneficios de la exoneración del pago de las*
15 *contribuciones y presentare cualquier declaración, constancia o información fraudulenta,*
16 *o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera cambios en sus cualificaciones para*
17 *disfrutar de los beneficios de la exoneración aquí concedida o intencionalmente dejare de*
18 *notificar cualesquiera trasposos o modificaciones del dominio sobre la propiedad en virtud*
19 *de la cual disfrute de los beneficios de la referida exoneración o que a sabiendas dejare de*
20 *presentar u ocultare los detalles verdaderos que permitan al Centro de Recaudación*
21 *efectuar un cómputo correcto de la exoneración contributiva autorizada, incurrirá en*
22 *delito menos grave y convicta que fuere, será sancionada con multa de quinientos dólares*

1 (\$500) o con pena de reclusión por seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del
2 tribunal.

3 *El Centro de Recaudación prescribirá las reglas y reglamentos necesarios para el*
4 *cumplimiento de las disposiciones antes descritas."*

5 Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 3.02 de la Ley Núm. 83-1991, según
6 enmendada, para que lea como sigue:

7 "Artículo 3.02.-Nueva Tasación

8 a) *En General.-*

9 El Centro de Recaudación sólo podrá efectuar una nueva tasación de la
10 propiedad en Puerto Rico, cuando se cumplan las condiciones y requisitos
11 dispuestos en este Artículo.

12 La Junta de Gobierno del Centro de Recaudación podrá, mediante
13 resolución emitida de la forma que se dispone más adelante, autorizar al Centro
14 a efectuar una nueva tasación, tanto para la propiedad inmueble como para la
15 propiedad mueble. Para fines de dicha tasación el Centro deberá establecer una
16 nueva clasificación, adoptar normas de valoración y realizar un nuevo catastro
17 de propiedad inmueble, de ser éste necesario.

18 La Junta de Gobierno podrá emitir tal resolución sólo cuando, después de
19 una evaluación e informe debidamente sustentado, se le demuestre que el Centro
20 de Recaudación ha tasado sustancialmente toda la propiedad mueble e inmueble
21 no tasada y que ha alcanzado un nivel de eficiencia operacional, tanto para el
22 cobro de contribuciones como en su capacidad de funcionamiento y operación, lo

1 que le permitiría contar con el personal y los mecanismos necesarios para
2 efectuar una nueva tasación.

3 *La resolución ordenando al Centro de Recaudación que efectúe una nueva*
4 *tasación de toda la propiedad inmueble y mueble tangible en todo Puerto Rico deberá ser*
5 *aprobada con el voto unánime de todos los alcaldes miembros de la Junta de Gobierno y*
6 *ratificada por el Secretario de Hacienda.*

7 Una vez se apruebe y ratifique la resolución ordenando una nueva
8 tasación, el Centro de Recaudación clasificará y tasará toda la propiedad
9 inmueble en su valor real y efectivo utilizando cualquiera de los métodos y
10 factores reconocidos en materia de valoración o tasación de la propiedad, de
11 manera que las tasaciones para cada uno de los distintos tipos de propiedad
12 resulten uniformes.

13 *b) Disposición Especial para los años 2009, 2010 y 2011.-*

14 Disponiéndose que nada de lo dispuesto en este Artículo tendrá
15 aplicación a la tasación para propósitos de esta Ley de toda la propiedad
16 inmueble al 1 de enero de 2009, 1 de enero de 2010 y 1 de enero de 2011.

17 *c) Nueva Tasación aplicable a propiedad inmueble a partir del año fiscal 2014-2015*
18 *y siguientes.-*

19 *Se establece que nada de lo dispuesto en este Artículo tendrá aplicación y será*
20 *obstáculo a la tasación de propiedad inmueble dispuesta y ordenada al Centro de*
21 *Recaudación en el inciso (d) del Artículo 3.01 de esta Ley, y que regirá a partir del año*
22 *fiscal 2014-2015."*

1 Artículo 4.-Informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa

2 El Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales rendirá
3 un informe anual detallado al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre la
4 implementación de esta Ley.

5 Artículo 5.-Separabilidad

6 Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese
7 declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá que
8 el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

9 Artículo 6.-Vigencia.

10 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente, luego de su aprobación.