
OCCAM

OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES

31 de marzo de 1998

MEMORANDO CIRCULAR 98-10

A TODOS LOS ALCALDES
Y DIRECTORES DE FINANZAS


José F. González Jiménez, Lcdo.
Comisionado Interino

APROBACION DE LEY NUMERO 165 DE 23 DE AGOSTO DE 1996

La Ley Número 165 de 23 de agosto de 1996, también conocida como "Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos", establece en sus Artículos 3 y 4, exenciones por la construcción de viviendas de alquiler y de arrendamientos de unidades de vivienda para personas de mayor edad respectivamente.

Para todo proyecto de construcción o rehabilitación de viviendas para ser arrendada a personas de mayor edad estarán exentos del noventa (90%) por ciento de los mismos del pago de contribución sobre ingresos, de patentes de arbitrios de contribución y de toda contribución o derecho municipal siempre que concurran los requisitos que impone el Artículo 2.

Para casos de arrendamiento de unidades de vivienda, los ingresos que recibe el dueño de un proyecto de vivienda de arrendamiento también las exenciones serán del noventa (90%) por ciento, según descritas anteriormente pero cumpliendo con los requisitos del Artículo 4.

La ley dispone que el Secretario de la Vivienda certificará anualmente al Secretario de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y a los municipios si las personas que ocupan las unidades de vivienda sobre las que se reclama las exenciones contributivas establecidas, cualifican para obtener los beneficios.

¹17 L.P.R.A. §1471 y ss.

**MEMORANDO CIRCULAR 98-10
A TODOS LOS ALCALDES
Y DIRECTORES DE FINANZAS
APROBACION DE LEY NUMERO
165 DE 23 DE AGOSTO DE 1996
31 de marzo de 1998
Página 2**

La vigencia de las exenciones contributivas sobre la propiedad comenzarán a partir del 1ro. de enero del año siguiente a la fecha de aprobación de esta ley.

Esta ley debe evaluarse en conjunto con la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, que provee para la creación de un Fondo de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Viviendas. Este fondo será administrado por el Departamento de la Vivienda.

La Secretaria de Hacienda junto a la Secretaria de la Vivienda someterán la reglamentación necesaria para implantar las exenciones que provee la ley.

JFGJ/MBC/ysm

Ancjo

Capítulo 47. Energía Eléctrica—Cargos Menores a Impedidos

ANÁLISIS DE SECCIONES

- 1471. Definiciones
- 1472. Exenciones por la construcción de viviendas de alquiler
- 1473. Exenciones por el arrendamiento de unidades de vivienda
- 1474. Requisitos para acogerse la exención por arrendamiento de unidad de vivienda
- 1475. Reglamentación

§ 1471. Definiciones

A los fines de este Capítulo, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) *Persona de mayor edad*—Se refiere a toda persona que tenga 65 años o más de edad, que no tenga una vivienda propia y cuyos ingresos están dentro de los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación para participar del programa, los cuales podrán ser iguales o más liberales, pero nunca más restrictivos que los establecidos por el Gobierno Federal.

(b) *Vivienda para personas de mayor edad*—Significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal o multipisos, destinada a viviendas de personas de mayor edad, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos operacionales, o por empresas privadas.

(c) *Unidad de vivienda*—Significa toda estructura apta para la convivencia familiar de una o más personas de mayor edad y que reúna los requisitos de construcción de una vivienda adecuada para cuya construcción o rehabilitación deberá contar con todos los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos aplicables.—Agosto 23, 1996, Núm. 165, art. 2, ef. Agosto 23, 1996.

HISTORIAL

Vigencia—Ley de 1996.

El art. 7 de la Ley de Agosto 23, 1996, Núm. 165, dispone: Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, excepto las exenciones contributivas sobre la propiedad que comenzarán a partir del 1ro. de enero del año siguiente a la fecha de aprobación de esta Ley.

Título.

El art. 1 de la Ley Núm. 165 de 1996, dispone: "Esta Ley [este Capítulo] se conocerá como Programa de Alquiler de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos."

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:
Agosto 23, 1996, Núm. 165.

§ 1472. Exenciones por la construcción de viviendas de alquiler

Todo proyecto de construcción o rehabilitación de viviendas para ser arrendadas a personas de mayor edad estarán exentos el noventa por ciento (90%) de los mismos del pago de la contribución sobre ingresos, de patentes, arbitrios de construcción y de toda contribución o derecho municipal, siempre que:

(a) la construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda para el alquiler comience con posterioridad a la fecha de vigencia de esta ley;

(b) el dueño someta un desglose por partidas de costos debidamente aprobado por el Secretario de la Vivienda previo al comienzo de las obras de construcción o rehabilitación;

(c) el arrendatario de la unidad de vivienda sea una persona de mayor edad y certificada como elegible a base de los criterios que emita el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación, y

(d) el dueño someta al Secretario de Hacienda una certificación del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales de que al momento de terminar el proyecto, las unidades de viviendas no tenían gravamen o carga contributiva.—Agosto 23, 1996, Núm. 165, art. 3, ef. Enero 1, 1997.

HISTORIAL

Referencias en el texto.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, excepto las exenciones contributivas sobre la propiedad que comenzarán a partir del 1ro. de enero del año siguiente a la fecha de aprobación de esta Ley.

§ 1473. Exenciones por el arrendamiento de unidades de vivienda

Los ingresos que reciba el dueño de un proyecto de vivienda de arrendamiento para las personas de mayor edad, sea de nueva construcción o rehabilitado, estarán exentos el noventa por ciento (90%) del pago de la contribución sobre ingresos, de patentes, de la contribución sobre propiedad mueble e inmueble y de toda contribución o derecho municipal, siempre que:

(a) la construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda para el arrendamiento comience con posterioridad a la fecha de vigencia de esta ley;

(b) el canon de arrendamiento de las unidades de vivienda arrendadas no exceda la cantidad que el Secretario de la Vivienda determine como adecuada para que el dueño de las unidades de vivienda cubra los gastos de administración y mantenimiento de la propiedad arrendada, reciba un rendimiento sobre su inversión de capital y cubra sus demás obligaciones como propietario, según los parámetros que por reglamento se establezca.

(c) los ingresos sobre los que se reclame exención contributiva se deriven del canon de arrendamiento pagados por personas de mayor edad.

La exención contributiva concedida en esta sección estará en vigor mientras las unidades de vivienda sobre las que se reclame estén ocupadas por personas de mayor edad por un término no mayor de veinte (20) años, a partir del 1ro. de enero del año siguiente a la fecha de ocupación de la unidad de vivienda por una persona de mayor edad.

El Secretario de la Vivienda certificará anualmente al Secretario de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y a los municipios si las personas que ocupan las unidades de vivienda sobre las que se reclama las exenciones contributivas establecidas en esta sección cualifican para obtener los beneficios de este Capítulo.—Agosto 23, 1996, Núm. 165, art. 4, ef. Enero 1, 1997.

HISTORIAL

Referencias en el texto.

La fecha de vigencia de esta ley mencionada en el inciso (a) de esta sección es la de la Ley de Agosto 23, 1996, Núm. 166.

§ 1474. Requisitos para acogerse la exención por arrendamiento de unidad de vivienda

Todo dueño que construya o rehabilite viviendas para el arrendamiento a personas de mayor edad y que desee acogerse a las exenciones contributivas establecidas en las secs. 1472 y 1473 de este título deberá:

(a) presentar ante el Secretario de Hacienda una solicitud de exención acompañada de los documentos e información que por reglamento se requieran. El Secretario de Hacienda deberá actuar sobre tal solicitud dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que ésta haya sido sometida. Todo dueño que solicite acogerse a los beneficios de este Capítulo, deberá estar al día en el pago de todas las contribuciones impuestas por las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor y deberá, asimismo, mantener al día el pago de tales contribuciones por el término que disfrute de los beneficios que se conceden en este Capítulo, y

(b) llevar una contabilidad completa y detallada, por unidad de vivienda, de todos los ingresos derivados del arrendamiento de las mismas y de los gastos incurridos por su arrendamiento.—Agosto 23, 1996, Núm. 165, art. 5, ef. Agosto 23, 1996.

§ 1475. Reglamentación

Los Secretarios de Hacienda y de la Vivienda adoptarán las reglas y reglamentos que sean necesarios para la adopción de este Capítulo, los

cuales deberán establecer los criterios, los procedimientos y los documentos que se requerirán para determinar si un dueño cualifica para acogerse a las disposiciones dispuestas en este Capítulo y los procedimientos de revisión o reconsideración en caso de denegación de tales exenciones contributivas.

En el caso del Secretario de la Vivienda, la reglamentación que así adopte deberá establecer unos criterios específicos para dar preferencia a las personas de mayor edad que tengan algún impedimento físico o que sean incapacitados, en el Programa que aquí se crea.—Agosto 23, 1996, Núm. 165, art. 6, ef. Agosto 23, 1996.

Capítulo 49. Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos

ANÁLISIS DE SECCIONES

- 1491. Definiciones
- 1492. Programa para subsidiar el arrendamiento e intereses de préstamos para vivienda
- 1493. Reglamentación
- 1494. Condiciones restrictivas

§ 1491. Definiciones

A los fines de este Capítulo, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) *Persona de mayor edad*—se refiere a toda persona que tenga 65 años o más de edad y cuyos ingresos están dentro de los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda mediante reglamentación para participar del programa, los cuales podrán ser iguales o más liberales, pero nunca más restrictivos que los establecidos por el Gobierno Federal.

(b) *Ingreso mensual* significará una doceava (1/12) parte del total del ingreso anual de la persona o familia.

(c) *Nueva construcción*—significará toda aquella vivienda individual o colectiva cuya construcción comience con posterioridad a la fecha de vigencia de este Capítulo y que sea certificada por el Departamento de la Vivienda como participante de este programa.

(d) *Vivienda existente*—es toda aquella vivienda individual o colectiva que esté construida con anterioridad a la fecha de vigencia de este Capítulo, que el Departamento de la Vivienda considere aceptable bajo el programa creado por este Capítulo.—Agosto 31, 1996, Núm. 173, art. 2, ef. Agosto 31, 1996.