



Lcdo. Víctor Falcón Dávila, CPA  
Director Ejecutivo

## ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2016-03

**ASUNTO: ESTABLECIMIENTO DE UN TÉRMINO PARA SOLICITAR RETROACTIVAMENTE LOS BENEFICIOS DE LA LEY NÚM. 198-2011 Y LA ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2011-05, DE FORMA QUE CUALQUIER URBANIZADOR, ACREEDOR HIPOTECARIO O NUEVO ADQUIRENTE DE PROPIEDADES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DEDICADAS A FINES RESIDENCIALES Y LAS VIVIENDAS DE UNA NUEVA CONSTRUCCION UTILIZADAS PARA FINES DE ARRENDAMIENDO QUE NO FUERON COMPLETADAS PUEDA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS.**

### **Artículo 1-Base Legal**

Esta Orden Administrativa se adopta al amparo del Artículo 4 de la Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales” (“Ley Núm. 80-1991”) y en virtud de la facultad conferida en el Artículo 2 de la Ley Núm. 198 del 27 de septiembre de 2011, *supra*, para establecer el procedimiento necesario y conveniente para cumplir con el propósito de dicha Ley.

### **Artículo 2-Propósito**

El 27 de septiembre de 2011 se aprobó la Ley Núm. 198-2011, *supra*, que entre otras cosas, añadió el inciso (ee) al Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991” (“Ley Núm. 83-1991”), a los fines de disponer que las propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales quedarán exentas del pago de la contribución impuesta por la Ley Núm. 83-1991 hasta el momento que se complete la compraventa y se transfiera la titularidad al primer adquirente.

Ante la aprobación de la Ley Núm. 198-2011, el 29 de noviembre de 2011 el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”) emitió la Orden Administrativa 2011-05 (“OA 2011-05”), mediante la cual estableció el procedimiento y los requisitos que los Urbanizadores deberían seguir para solicitar y obtener la exención concedida mediante el inciso (ee) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83-1991, *supra*. Entre los requisitos establecidos en la OA-2011-05 se encuentra el que el Urbanizador informe al CRIM

mediante una declaración jurada firmada por éste, el inventario de unidades de vivienda a ser vendidas o arrendadas en o antes del 15 de febrero de cada año.

Posteriormente, el CRIM advino en conocimiento de varios proyectos de propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales y viviendas de nueva construcción utilizadas para fines de arrendamiento, que aun con el beneficio contributivo otorgado mediante la Ley Núm. 198-2011, *supra*, a partir del año fiscal 2012-2013, no habían podido sostener un negocio funcional, resultando en la entrega voluntaria o adquisición de dichos proyectos en desarrollo por parte del acreedor hipotecario que otorgó el financiamiento de la obra. Gran parte de los Urbanizadores de nueva construcción, no cumplieron en su momento con radicar la declaración jurada solicitando la exención según establecido en la OA 2011-05, toda vez, que se encontraban en procesos de litigios, cambios de control, ejecuciones vía judicial o entrega voluntaria de estos proyectos. Como consecuencia los Proyectos adquiridos de los Urbanizadores acumularon una gran cantidad de deuda.

A tales efectos, el CRIM emitió la Orden Administrativa 2015-04 ("OA 2015-04") estableciendo que la exención provista en el inciso (ee) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, estará disponible de manera retroactiva hasta el año fiscal 2012-2013, para cualquier acreedor hipotecario o nuevo adquirente de un proyecto de propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales y viviendas de nueva construcción utilizadas para fines de arrendamiento que no fue completado, siempre que este nuevo adquirente o acreedor hipotecario cumpla con los requisitos dispuestos en la OA 2015-04 y radicarán los documentos necesarios para otorgarle la exención retroactiva en o antes del 30 de junio de 2015 .

Un sin número de acreedores hipotecarios o nuevos adquirentes se acogieron al beneficio que otorgó la OA 2015-04. Permitiendo a los acreedores hipotecarios o nuevos adquirentes acogerse al beneficio de la Ley Núm. 198-2011, *supra*, sobre aquellos Proyectos donde las propiedades habían acumulado deuda por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble porque el Urbanizador no cumplió con lo establecido en la OA 2011-05.

No obstante, ante la crisis económica que sigue atravesando el país, la cual continúa perjudicado severamente los sectores de la construcción y vivienda, resulta en que más Urbanizadores entreguen voluntariamente los Proyectos o los acreedores hipotecarios que otorgaron el financiamiento de las obras adquieran los Proyectos de vivienda.

Ante lo antes expuesto, esta Orden Administrativa tiene el propósito de conceder un periodo de tiempo adicional para cumplir con los requisitos establecidos en la OA 2011-05 y se puedan beneficiar de la exención provista en el inciso (ee) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, de manera retroactiva hasta el año fiscal 2012-2013.

### **Artículo 3-Determinación**

La exención provista en el inciso (ee) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, estará disponible de manera retroactiva hasta el año fiscal 2012-2013, para cualquier acreedor hipotecario o nuevo adquirente de un proyecto de propiedades de nueva construcción dedicadas a fines residenciales y viviendas de nueva construcción utilizadas para fines de arrendamiento que no fue completado, siempre que este nuevo adquirente o acreedor hipotecario cumpla con los requisitos aquí dispuestos.

Estos beneficios estarán disponibles exclusivamente para las solicitudes recibidas hasta el **31 de octubre de 2016**.

### **Artículo 4-Requisitos**

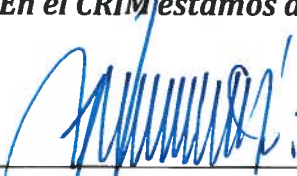
1. Debe haber ocurrido un cambio en titularidad (o control) entre el urbanizador original, quien no ejerció su derecho a los beneficios dispuestos en el inciso (ee) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83-1991, *supra*, y que soliciten los beneficios de manera retroactiva.
2. El nuevo urbanizador, acreedor hipotecario o nuevo adquirente deberá pagar cualquier contribución adeudada, que hubiese sido impuesta con anterioridad a la aprobación de la Ley Núm. 198-2011, *supra*, sobre la finca matriz y/o lote(s) segregados(s) para fines contributivos, como requisito para recibir los beneficios de esta exención.
3. El nuevo urbanizador, acreedor hipotecario o nuevo adquirente deberá mantener las contribuciones al día de la finca matriz en su estado general, previo a la lotificación.

El nuevo urbanizador, acreedor hipotecario o nuevo adquirente deberá radicar la solicitud de exención retroactiva antes del **31 de octubre de 2016** mediante una declaración jurada firmada. La solicitud deberá cumplir con los requisitos incluidos en la OA 2011-05, exponiendo claramente el inventario de propiedades sujetos a la exención. Esta solicitud será presentada o remitida a la Oficina Central o cualquiera de las nueve (9) Oficinas Regionales del CRIM.

**Artículo 5-Vigencia**

Las disposiciones de esta Orden Administrativa comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

***En el CRIM estamos avanzando***



---

Lcdo. Víctor Falcón Dávila, CPA  
Director Ejecutivo

8 de agosto de 2016