



Apuntes Contributivos por Licdo. Rafael A. Carazo

Decisión Reciente del Tribunal Supremo Resuelve Controversia Relacionada con la Impugnación de una Tasación de Contribución sobre la Propiedad Inmueble

El Sr. Juan Propietario es dueño de varias propiedades inmuebles. En julio de 2007, él recibió del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (el "CRIM") una Notificación de Contribución sobre la Propiedad Inmueble (la "Notificación") correspondiente a la contribución impuesta sobre una de sus propiedades inmuebles (la "Propiedad") para año fiscal 2007-08. La Notificación reflejaba un valor de la propiedad sujeto a contribución de \$3,500,000 (el "Valor Neto Tributable"), una contribución anual de \$309,050 (computada sobre ese valor a un tipo contributivo de 8.83%) y una contribución semestral de \$154,525¹.

Según el Sr. Propietario, el Valor Neto Tributable allí reflejado era mayor que el que él entendía era el correcto. En vista de ello, se reunió con el Contador Público Autorizado (el "CPA") que le prepara su planilla de contribución sobre ingresos, para explorar la posibilidad de impugnar la contribución notificada (la "Contribución"). Durante la reunión el CPA le informó que la Ley permite que un contribuyente que no está de acuerdo con la Contribución (entre otras razones, porque entiende que el Valor Neto Tributable utilizado para el computo de la misma no es correcto), puede solicitar una revisión administrativa². Añadió el CPA que para ello el contribuyente tiene que cumplir, entre otros, con el requisito de: (1) pagar aquella parte de la contribución con la cual estuviere conforme y un 40% de la parte de la contribución con la cual no estuviere conforme, o (2) pagar la totalidad de la contribución impuesta (el "Requisito de Pago"). Ese pago tiene que hacerse dentro de 30 días calendarios, contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la Notificación³.

El Sr. Propietario le preguntó al CPA que si para cumplir con ese requisito él podía pagarle al CRIM la cantidad de \$139,072.50. Esa cantidad corresponde a la contribución del primer semestre (\$154,525), menos el descuento por pronto pago de 10% que concede la Ley cuando la contribución de uno de los semestres se paga dentro de 30 días de la fecha de la Notificación (el "Descuento")⁴. A esa pregunta el CPA le contestó que no podía.

Ante la expresión de confusión que reflejó el rostro del Sr. Propietario al escuchar la contestación que le dio el CPA, éste añadió que, precisamente, el 1 de junio de 2007, el Tribunal Supremo resolvió el caso de *Villamil Development, S. E. v. Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales*⁵ en el cual se planteaba una situación similar a la que él le presentaba.

En este artículo se resume esa decisión.

1. Hechos Relevantes

Indicó el CPA que en el caso, *Villamil Development, S. E.* (la "Contribuyente"), una sociedad especial dedicada a negocios en Puerto

Rico y dueña de varias propiedades inmuebles, recibió del CRIM, en julio del 2004, una Notificación para el año fiscal 2004-05. La Notificación reflejaba un Valor Neto Tributable de \$2,922,668, una contribución anual de \$235,274 y una contribución semestral de \$117,637. La Contribuyente no estuvo de acuerdo con el Valor Neto Tributable y en el mismo mes de julio le pagó al CRIM la cantidad de \$105,873, (la contribución del primer semestre menos el Descuento) y presentó ante el CRIM una solicitud de revisión administrativa en la cual impugnó el Valor Neto Tributable (la "Solicitud"). El CRIM denegó la Solicitud alegando que la Contribuyente no había cumplido con el Requisito de Pago, el cual es un requisito jurisdiccional. De acuerdo con el CRIM, para cumplir con el Requisito de Pago la Contribuyente podía pagar el total de la contribución anual, menos el Descuento, o aquella parte de la contribución anual con la cual estuviere conforme más el 40% de la parte de la contribución anual con la cual no estuviere conforme; pero no podía pagar la contribución correspondiente a un semestre, menos el Descuento.

La Contribuyente no estuvo conforme con esa determinación del CRIM y presentó una demanda en la cual alegó, entre otras cosas, que había cumplido con el Requisito de Pago (la "Demanda"). El CRIM, por su parte, solicitó la desestimación de la misma bajo el mismo fundamento que utilizó para denegar la Solicitud. El tribunal de instancia desestimó la Demanda; determinó que cuando en la Ley se hace referencia al término "totalidad de la contribución impuesta"⁶ se refiere a la cantidad indicada como contribución anual en la Notificación, y que el Requisito de Pago no se cumple pagando la contribución correspondiente a un semestre del año fiscal.

Inconforme con lo resuelto por el tribunal de instancia, la Contribuyente acudió ante el Tribunal de Apelaciones, quien confirmó al tribunal de instancia, e insatisfecha con esa decisión acudió ante el Tribunal Supremo.

2. Asunto en Controversia

Expresó el CPA que lo que estaba planteado ante el Tribunal Supremo era si el Requisito de Pago se cumple pagando la contribución correspondiente a uno de los semestres del año fiscal menos el Descuento; o si, para poder cumplir con ese requisito y poder acogerse al Descuento la Contribuyente tenía que computar el pago utilizando la contribución anual notificada.

3. La Decisión del Tribunal Supremo

Continuó explicando el CPA que el Tribunal Supremo confirmó al Tribunal de Apelaciones y, por lo tanto, decidió a favor del CRIM. Éste resolvió que cuando la Ley hace referencia al término "totalidad de la contribución impuesta", se refiere a la totalidad de la contribución

anual notificada y no a la totalidad de la contribución correspondiente a un semestre.

En su análisis, el Tribunal Supremo aplicó las reglas para la interpretación de las leyes que contiene el Código Civil de Puerto Rico⁷ e indicó que cuando la Ley establece que la contribución se impone anualmente, ello significa que sólo se impone una contribución para cada año fiscal y que el término "contribución impuesta" no puede referirse a otra que no sea a la contribución anual. Añadió que el que se permita que la contribución anual se pueda pagar en dos semestres, no equivale a que la contribución se imponga dos veces al año, ni que la contribución a pagar en cada semestre sea una contribución impuesta separada e independiente.

El Supremo también hizo referencia al Artículo 3.48 de la Ley, el cual dispone, entre otras cosas, que "el contribuyente que solicite una revisión administrativa... no podrá acogerse al descuento por pronto pago..., excepto cuando pague la totalidad de la contribución impuesta dentro de los términos prescritos por ley para tener derecho al descuento." Habiendo concluido el Supremo que la "contribución impuesta" es la contribución anual, entonces para que un contribuyente que impugna la Contribución pueda acogerse al Descuento, tiene que computar el monto del Requisito de Pago utilizando como base la totalidad de la contribución anual notificada.

4. Conclusión

Concluyó el CPA que la decisión establece que:

- (1) la frase la "totalidad de la contribución impuesta" que se encuentra en el Artículo 3.48 de la Ley se refiere a la contribución anual y no a la contribución correspondiente a un semestre,
- (2) cuando un contribuyente efectúa el pago de la contribución correspondiente a un semestre está pagando parte de la contribución, y
- (3) cuando un contribuyente paga parte de la contribución (al pagar la contribución correspondiente a un semestre) no puede beneficiarse del Descuento, porque para ello se requiere que pague la contribución anual notificada.

En vista de ello el CPA le indicó al Sr. Propietario que para impugnar el Valor Neto Tributable reportado en la Notificación y acogerse al Descuento, tendría que pagarle al CRIM la cantidad de \$278,145 (\$309,050 (la contribución anual) menos el Descuento). Con esa información el Sr. Propietario se despidió del CPA y le dijo, riéndose, que tenía A en esfuerzo (porque su explicación fue excelente) pero F en resultado (porque luego de la misma el pago que él tenía que hacer era mayor que el anticipado).

¹Véase el Artículo 3.18 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991 (la "Ley"), el cual dispone, entre otras cosas, que la contribución impuesta sobre el valor de los bienes inmuebles será pagadera semestralmente por adelantado, el día primero de julio y de enero de cada año.

²Véase el Artículo 3.48 de la Ley, que fue incorporado a ella por la Ley Núm. 135 de julio de 1998. Además, los Apuntes Contributivos de la edición de abril/mayo 2007 del CPA tienen una discusión más amplia del procedimiento de impugnación de una tasación de contribución sobre la propiedad inmueble.

³Véase el Artículo 3.48 de la Ley.

⁴Véase el Artículo 3.43 de la Ley.

⁵2007 TSPR 102.

⁶Véase el Artículo 3.48 de la Ley.

⁷Véanse los Artículos 14 y 15 del Código Civil, 31 L.P.R.A. Secciones 14 y 15, respectivamente.

viene de la página 14

cont. La mujer en la profesión de Contabilidad...

Arreglos de trabajo flexible – Planes individualizados, no igual para todos. Podría ser, por ejemplo un horario a tiempo parcial o en horas de más actividad. En el caso de los empleados a tiempo completo, puede ser simplemente flexibilidad con las horas y la ubicación del empleado.

La opción de una sociedad: Arreglos de trabajo a tiempo parcial o con horario flexible se incluyen como un camino positivo hacia ser parte de una sociedad. Esto requerirá ajustes a las horas facturables y la compensación.

Establecer iniciativas especiales para las mujeres como parte del plan estratégico de negocios de la compañía u organización. Desarrollar adiestramientos para manejar la diversidad, el desarrollo de un equipo, los estilos de liderazgo, y programas de desarrollo para los ejecutivos.

Formar equipos por proyecto, en vez de tener una sola persona que sea el contacto primario con el cliente. Esto permite que se atienda bien al cliente, y a la vez se respete la necesidad de flexibilidad y balance de los empleados.

Participación en remoto: Proveer para que los empleados que estén tomando algún tiempo para asuntos familiares puedan mantenerse en contacto con la oficina vía comunicación en línea. Así se enteran de noticias de los clientes, de la oficina y de algún adiestramiento o seminario que se ofrezca.

Inversión en tecnología: Adquirir aparatos como BlackBerries, laptops y celulares para facilitar a los empleados las opciones de trabajo flexible, como por ejemplo el "telecommuting", o trabajo desde la casa o en algún otro lugar fuera de la oficina.

Programa de mentores: Que la compañía apoye y fomente la práctica de utilizar mentores, ya sea formal o informalmente, para todos sus empleados, desde los más nuevos hasta los más senior.

Resumen

El grupo focal hizo comentarios positivos en cuanto a los cambios que se han hecho y se expresó con optimismo sobre el futuro. Una de las participantes, quien es socia senior de una firma de CPA, dijo: "Creo que están ocurriendo grandes cosas que crearán grandes oportunidades para la mujer. Yo creo que las mujeres somos más inteligentes, más exigentes y no nos conformamos con el statu quo. Se puede ser responsable, aún cuando no se sigan todas las reglas tradicionales".

Se ve con claridad que el proceso de cambio necesita continuar y en la medida en que los paradigmas de la profesión se modifiquen, los cambios serán más complejos. Las iniciativas que ya se han tomado han mostrado progreso, como beneficios, no sólo para las mujeres, sino también para suplir las necesidades de las generaciones más jóvenes, los clientes, las compañías y las profesiones. En el caso de los CPA, entendemos que los participantes desean que la profesión continúe en su compromiso de acoplarse al futuro lleno de retos que nos espera.