


Microjuris Puerto Rico

[Inicio](#) » [Contenido del Documento](#)

 **Exención Contributiva de Zonas Históricas; Enmiendas**


Título : Exención Contributiva de Zonas Históricas; Enmiendas

Fecha : 27-mar-1992

Cita : 1992LPR4; 4-1992

Exención Contributiva de Zonas Históricas; Enmiendas

Ley Núm. 4-1992

27 de marzo de 1992

(P. de la C. 1444)

(P. del S. 1184)

Para enmendar el título y los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, titulada "Para eximir del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, restaurada, mejorada, reconstruida en la zona histórica de la ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico, conservando las características de la época colonial hispana, o de cualquier zona histórica establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y para otros fines"; para enmendar el Artículo 24A de la Ley Núm. 464 de 25 de abril de 1946, según enmendada, conocida como "Ley de Alquileres Razonables"; para enmendar la sección 22(b) (26) de la Ley Núm. 91 de 29 de junio de 1954, según enmendada, conocida como "Ley de Contribuciones Sobre Ingresos" y para enmendar la Sección 5 de la Ley Núm. 1 de 17 de agosto de 1990, a los fines de incluir los sitios históricos en las disposiciones de estas leyes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los edificios y sitios de valor histórico, que estén dentro de la demarcación de una zona histórica o fuera de ésta, constituyen una parte importante del patrimonio cultural del Pueblo de Puerto Rico.

Su importancia es tal, que ha sido plasmada en la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo VI, Sección 19, al expresar:

"Será política pública del Estado Libre Asociado... la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico por la Asamblea Legislativa".

Esta política pública se ha visto fortalecida recientemente por la Ley Núm. 1 de 17 de agosto de 1990, que extiende los incentivos contributivos a nuevas estructuras edificadas en solares baldíos y a mejoras, restauraciones, reconstrucciones o reestructuraciones de edificios contemporáneos que desentonen con la arquitectura tradicional de las zonas históricas, siempre y cuando los planos y especificaciones de obras hayan sido aprobados por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos. Asimismo, la aprobación del Reglamento Núm. 5 de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación, que entró en vigor el 3 de septiembre de 1990, reconoce la importancia de los sitios y zonas históricas de Puerto Rico, al establecer en su capítulo 4 un procedimiento para su nominación y designación.

Sin embargo, los incentivos contributivos disponibles para los propietarios de edificios y lugares históricos sólo aplican de encontrarse éstos dentro de la demarcación de una zona histórica. Si bien algunos pueblos de Puerto Rico poseen suficientes estructuras y lugares próximos para conformar una zona, otros municipios poseen importantes estructuras y lugares históricos que, aunque aislados y sin poder conformar una zona, merecen ser conservados y restaurados o reestructurados o reconstruidos, de acuerdo con las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Reglamento Núm. 5 de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación.

Por estas razones, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico es de opinión que se frustrarían los propósitos de la Constitución de que se conserven y mantengan los edificios y lugares o sitios que sean declarados de valor histórico si no se extienden los incentivos contributivos de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955 según enmendada, el Artículo 24A de la Ley Núm. 464 de 25 de abril de 1946, según enmendada, y la sección 22(b) (26) de la Ley Núm. 91 de 29 de junio de 1954, según enmendada, a los sitios históricos, que hayan sido así nominados y designados, de acuerdo con el Reglamento Núm. 5 de Sitios y Zonas Históricas y en los que se hubieran levantado nuevas

edificaciones, reconstrucciones o reestructuraciones de edificios existentes o de edificios contemporáneos, siempre y cuando los planos y las especificaciones de obras hayan sido aprobadas por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.-Para enmendar el título y los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Para eximir del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, restaurada, mejorada, reconstruida en la zona histórica de la ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico, conservando las características de la época colonial hispana, o de cualquier sitio o zona histórica establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y para otros fines."

"Artículo 1.-Definiciones.-Los siguientes términos tendrán los siguientes significados cuando los mismos sean usados en esta Ley. a.

- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.
- h.
- i.

k. Sitios históricos - Los declarados por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada y por la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, respectivamente, decretada así por ser una propiedad digna de conservación, designada como tal mediante proceso de nominación y designación. Puede incluir terrenos, estructuras, objetos históricos y entorno general."

"Artículo 2.-Cualquier persona natural o jurídica que se disponga a realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas o Sitios Históricos de Puerto Rico, podrá solicitar del Secretario de Hacienda una exención de contribuciones sobre la propiedad sobre tal edificación."

"Artículo 3.-Una vez que se pruebe a satisfacción del Secretario de Hacienda que los planos y especificaciones para las obras que se disponga realizar el solicitante en cuanto a mejoras, restauración, reestructuración o reconstrucción de edificios existentes o reestructuraciones de edificios contemporáneos o nuevas construcciones en solares baldíos o ruinas en cualquier zona histórica o sitio histórico establecida en Puerto Rico han sido aprobados por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Hacienda declarará la edificación que se proyecta mejorar, reestructurar, construir, restaurar o reconstruir, y el solar donde ésta enclave, exentos totalmente de contribuciones sobre la propiedad por el término de cinco (5) o diez (10) años de acuerdo con la recomendación que a tales efectos haga el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Este recomendará la exención de contribuciones sobre la propiedad de diez (10) años, cuando de acuerdo con sus normas se haya realizado una restauración total del edificio y de cinco (5) años cuando la obra de restauración sea parcial, pero habiéndose entre otras, restaurado las fachadas, y por los elementos arquitectónicos principales tales como el zaguán de entrada y la escalera principal, si los hubiere. Aquellos casos en donde se efectúe una reestructuración de fachada en un edificio carente de valor histórico o arquitectónico para adecuarlo con el entorno de la zona histórica donde se ubique podrán ser objeto de exención contributiva por un término de cinco (5) años, no renovables; en aquellos casos de reestructuración total donde se incorpore más de un cincuenta (50) por ciento de elementos de nueva construcción a edificios que carecen de valor histórico o arquitectónico para adecuarlos a su entorno tradicional y en casos de nueva edificación en solares baldíos o donde yacen ruinas podrán ser objeto de exenciones contributivas por un término de diez (10) años, según sea recomendado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Entendiéndose que una propiedad restaurada parcialmente, a la cual se le reconozca una exención de cinco (5) años basada en la reconstrucción, reestructuración o restauración parcial del inmueble, al ser objeto de mejoras adicionales hasta completar su total restauración, podrá, mediante recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, tener derecho a la exención durante cinco (5) años adicionales y; que si la segunda etapa de la restauración total se efectúa en un inmueble que ha disfrutado durante uno o más años dentro del período de cinco (5) años de exención concedidos en virtud de la primera restauración parcial, podrá, previa recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, gozar de exención por un número de años adicionales hasta completar diez (10) años en total. Entendiéndose también que, en cualquiera de los casos antes indicados, al expirar el término de diez (10) años de exención contributiva de una propiedad, el Secretario de Hacienda declarará a la misma exenta por periodos de diez (10) años adicionales, siempre que el Instituto de Cultura Puertorriqueña certifique que dicha propiedad (1) no ha sufrido alteraciones sustanciales en su diseño original (2) merece ser conservada como parte de nuestro patrimonio cultural por su valor histórico o arquitectónico, y (3) quedará, al terminarse la obra en

conformidad con los requisitos del Instituto, en estado igual o mejor del que presentaba al realizarse su primera restauración total. Disponiéndose, además, que las rentas percibidas como producto del alquiler de dichos edificios serán objeto de exención contributiva sobre ingresos en la misma medida. Las exenciones que se concedan serán efectivas a partir del día primero de enero siguiente a la fecha en que se expida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña un certificado haciendo constar su conformidad con la obra tal y como ha sido terminada, y la Administración de Reglamentos y Permisos haya otorgado el correspondiente permiso de uso."

Sección 2.-Para enmendar el Artículo 24A de la Ley Núm. 464 de 25 de abril de 1946, según enmendada, conocida como "Ley de Alquileres Razonables", para que se lea como sigue:

"Artículo 24A.-Quedan igualmente exentos de las disposiciones de esta ley, en cuanto al importe del canon a cobrarse, aquellos edificios de arquitectura tradicional puertorriqueña, así como aquellos edificios de época posterior que sean reestructurados y las otras de nueva construcción de modo que se adapten al entorno característico de la zona donde enclaven, localizados dentro de cualquier Zona Antigua o Histórica establecida bajo las disposiciones de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, y de la Ley Núm.89 de 21 de junio de 1955, así como también cualquier Sitio Histórico determinado por dichas leyes, que hayan sido objeto de obras de mejoras, reconstrucción, restauración, reestructuración, o nueva construcción de acuerdo con las normas establecidas para dicha Zona Antigua o Histórica o para dicho sitio histórico por la Junta de Planificación y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, de conformidad con la Ley Núm. 89, de 21 de junio de 1955.

Al recibo de certificaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña y de la Administración de Reglamentos y Permisos al efecto de que la obra realizada cumple con los planos y requisitos que le fueron previamente impuestos al dueño por cada una de dichas agencias, y que se ha autorizado el uso del inmueble, el Administrador expedirá una orden concediendo la referida exención.

El Administrador podrá revocar dicha exención cuando quede establecido, previa audiencia, que no ha cumplido con los requisitos de uso impuestos al aprobarse las obras de mejoras, reconstrucción, restauración, reestructuración o nueva construcción. La orden de revocación será revisable mediante el procedimiento prescrito en el Artículo 7 de esta ley.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña, a través de intervención (por reglamento), determinará las características arquitectónicas que correspondan a la arquitectura tradicional puertorriqueña de la zona histórica donde enclaven o del sitio histórico determinado."

Sección 3.-Para enmendar la Sección 22, inciso (b) (26) de la Ley Núm. 91 de 29 de junio de 1954, según enmendada, conocida como "Ley de Contribuciones Sobre Ingresos", para que se lea como sigue:

"Sección 22

(a).....

(b) Exclusiones de Ingreso Bruto.-Las siguientes partidas no estarán incluidas en el ingreso bruto y estarán exentas de tributación bajo esta Ley:

(1).....

(26) Sujeto a los requisitos de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, y de cualquier otra ley que la sustituya o complemente, hasta el límite provisto en dichas leyes, las rentas percibidas como producto del alquiler de edificios existentes en la Zona Histórica de la ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico o en cualquier zona histórica o sitio histórico establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña o la Junta de Planificación que hayan sido mejorados, restaurados, reestructurados, reconstruidos sustancialmente o de nueva edificación de acuerdo con las normas establecidas por el Instituto de Cultura Puertorriqueña para armonizar con las características de la Zona Histórica donde enclaven, y habiendo obtenido los correspondientes permisos de las agencias pertinentes y un certificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña haciendo constar su conformidad con la obra tal y como haya sido terminada."

Sección 4.-Para enmendar la Sección 5 de la Ley Núm.1 de 17 de agosto de 1990, para que se lea como sigue:

"Sección 5.-No tendrá derecho a las exenciones contributivas y los beneficios dispuestos por esta ley, aquella persona, natural o jurídica, ni su sucesor en beneficio, propietaria de una edificación en cualquier zona histórica o sitio histórico de Puerto Rico que:

1. haya demolido por sí o por otro, tal inmueble sin haber obtenido previamente la autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña;
2. haya dejado el inmueble en estado de ruina, o de abandono, de tal manera que sea necesario demolerlo para poder construir una nueva edificación."

Sección 5.-Para acogerse a estos beneficios contributivos y mientras se disfrute de los mismos, se requiere a toda persona natural o jurídica estar al día en todas sus responsabilidades contributivas con el Estado Libre Asociado y las propiedades beneficiadas deberán cumplir con todas las normas y reglamentos de planificación aplicables al sitio histórico para el cual se haya promulgado.

Sección 6.-Separabilidad - Cualquier cláusula, párrafo, sección, artículo o parte de esta Ley que fuere declarada

inconstitucional por una corte de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará, o invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados a la cláusula, párrafo, sección, artículo o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.

Sección 7.-Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.



 Corporativo |  Argentina |  Chile |  Estados Unidos |  Puerto Rico |  Venezuela

© 1989 - 2013 Microjuris.com, Inc - All Rights Reserved.