

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. del S. 493

INFORME NEGATIVO

26 de febrero de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, previo estudio y análisis somete a este Honorable Cuerpo la no aprobación del P. del S. 493.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 493, según aprobado por el Senado de Puerto Rico tiene como propósito enmendar la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como "Código de Incentivos de Puerto Rico", con el fin de aclarar las disposiciones sobre la exención de contribución sobre ingresos de la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Según se desprende de la Exposición de Motivos, esta Administración reafirma su deber de impulsar el crecimiento económico, proteger y crear empleos, y promover el acceso a una vivienda digna, segura y asequible para todos los puertorriqueños.

En ese contexto, esta medida legislativa propone que, para los años contributivos que comiencen después del 31 de diciembre de 2024, la ganancia obtenida por la

Actas y Récord
2026 FEB 26 P 3:26

venta de un bien inmueble ubicado en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor quede exenta del pago de contribución sobre ingresos y de la contribución básica alterna en Puerto Rico.

Para acogerse a esta exención, el vendedor no podrá ser beneficiario de los incentivos dispuestos en la Sección 2022.02 de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”. Asimismo, la propiedad objeto de la compraventa deberá haber sido ocupada de manera continua por el vendedor o por su núcleo familiar durante al menos dos (2) de los cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de la venta.

Actualmente, la ganancia de capital derivada de la venta de una propiedad está sujeta a una tasa contributiva de diez por ciento (10%), mientras que los no residentes enfrentan una retención del quince por ciento (15%) sobre el precio bruto de venta. Mediante esta legislación, se busca aliviar la carga contributiva asociada a la venta de la residencia principal, lo que podría traducirse en precios más accesibles en el mercado de vivienda y, en consecuencia, incentivar la adquisición de hogares por parte de las familias puertorriqueñas.

Sin embargo, al momento de la evaluación de esta medida legislativa, la Comisión de Hacienda de la Cámara de Representantes, determinó no aprobarla.

Esta determinación responde a que el asunto ya fue atendido mediante el P. de la C. 502, iniciativa presentada como parte del grupo de medidas que integran la reforma contributiva impulsada por la actual administración.

El Proyecto de la Cámara 502 propone enmendar la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019 para eximir del pago de contribución sobre ingresos y de la contribución básica alterna la ganancia por la venta de la residencia principal, siempre que el vendedor cumpla con requisitos de ocupación y no sea beneficiario de incentivos bajo la Sección 2022.02.

La AAFAF, el Departamento de Hacienda, la OGP y el DDEC respaldan la medida, señalando que es compatible con el Plan Fiscal, no conlleva impacto presupuestario directo y puede estimular la actividad inmobiliaria y el acceso a vivienda. La Asociación de Bancos apoya el proyecto con recomendaciones técnicas. La OPAL concluye que no se anticipa un efecto fiscal negativo inmediato y que incluso podría tener un efecto reductor en ciertos escenarios.

El P. de la C. 502 fue aprobado por la Asamblea Legislativa y convertido en la Ley 180-2025, firmada por la Gobernadora, por lo que ya forma parte del ordenamiento jurídico vigente.

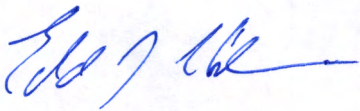
CONCLUSIÓN

En virtud de los fundamentos antes expuestos, esta Comisión concluye que, si bien la medida evaluada persigue fines loables dirigidos a aliviar la carga contributiva sobre la venta de la residencia principal y a fomentar el acceso a vivienda para las familias puertorriqueñas, el asunto ya fue atendido de manera integral mediante el P. de la C. 502.

Dicha iniciativa contó con el aval de las agencias concernidas, no representa un impacto fiscal negativo inmediato y se alinea con la política pública de desarrollo económico. Al haber sido aprobada por la Asamblea Legislativa y convertida en la Ley 180-2025, firmada por la Gobernadora, sus disposiciones ya forman parte del ordenamiento jurídico vigente.

Es por esta razón que la Comisión de Hacienda somete el presente Informe Negativo en el que no recomendamos a este Honorable Cuerpo la aprobación del P. del S. 493.

Respetuosamente sometido,



Eddie Charbonier China
Presidente
Comisión de Hacienda

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 493

7 de abril de 2025

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Ríos Santiago*; la señora *Jiménez Santoni*; los señores *Matías Rosario, Morales Rodríguez*; la señora *Barlucea Rodríguez*; los señores *Colón La Santa, González López*; las señoras *Padilla Alvelo, Moran Trinidad, Pérez Soto*; el señor *Reyes Berríos*; la señora *Román Rodríguez*; los señores *Rosa Ramos, Sánchez Álvarez, Santos Ortiz*; las señoras *Soto Aguilú, Soto Tolentino*; y el señor *Toledo López*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Pequeños Negocios, Banca, Comercio, Seguros y Cooperativismo

LEY

Para enmendar la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como "Código de Incentivos de Puerto Rico", con el fin de aclarar las disposiciones sobre la exención de contribución sobre ingresos de la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Administración Gubernamental tiene el compromiso de fomentar el desarrollo económico y la protección y generación de empleos, así como facilitar la obtención de una vivienda digna, segura y accesible para todos los puertorriqueños.

Dicho lo anterior, mediante la presente Ley se persigue que, para años contributivos comenzados luego del 31 de diciembre de 2024, la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor estará exenta del pago de contribución sobre ingresos en Puerto

Rico y de la contribución básica alterna. Para poder disfrutar de esta exención el vendedor no deberá ser un beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”; y que la propiedad objeto de la compraventa haya sido ocupada de forma continua por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos (2) años de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la venta.

Sabemos que, la tasa de contribución sobre ingresos por la venta de una propiedad es de diez por ciento (10%) para ganancias de capital. Los no residentes que venden propiedades en Puerto Rico están sujetos a una retención del 15% sobre el precio bruto de venta. Con esta Ley, estaremos garantizando una disminución en el precio de venta en residencias principales, fomentando así la compra de hogares por parte de las familias puertorriqueñas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el inciso (c) de la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 6060.05. — Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda.

(a) ...

...

(c) Los beneficios dispuestos bajo el Programa de Impulso de la Vivienda, creado originalmente mediante la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, no serán aplicables ni reconocidos cuando el reclamante, adquiriente, dueño, comprador o solicitante del beneficio sea, a su vez, beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.1 de este Código. Propiedades adquiridas por un precio de compraventa

1 que exceda el 150% de límite de la Federal Housing Administration (FHA),
2 aplicable al municipio donde ubique dicha unidad. Para años contributivos
3 comenzados luego del 31 de diciembre de 2024 la ganancia realizada en la venta
4 de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia
5 principal del vendedor estará exenta del pago de contribución sobre ingresos en
6 Puerto Rico y de la contribución básica alterna, siempre que se cumplan con los
7 siguientes requisitos:

8 (1) El vendedor no es un beneficiario de los incentivos provistos bajo la
9 Sección 2022.02 de este Código o bajo la Ley 22-2012, según enmendada,
10 conocida como la "Ley Para Incentivar el Traslado de Individuos
11 Inversionistas a Puerto Rico";

12 (2) la propiedad objeto de la compraventa es la residencia principal del
13 vendedor.

14 (3) Para propósitos de este inciso (c):

15 (A) El término "residencia principal" significa una unidad de vivienda:

16 (i) que ha sido ocupada de forma continua por el vendedor o su
17 familia por un término mínimo de dos (2) años de los últimos
18 cinco (5) años anteriores a la fecha de la venta y que la misma
19 no ha sido arrendada a corto o a largo plazo en ningún
20 momento durante dichos cinco (5) años;

1 (B) El término "familia" se refiere al núcleo íntimo de relación familiar
2 inmediata del vendedor, el cual contempla al cónyuge y parientes
3 dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de
4 afinidad."

5 Artículo 2.- Cláusula de Separabilidad.

6 Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley fuere declarada
7 nula o inconstitucional por cualquier tribunal con competencia se entenderá que el resto
8 de sus disposiciones mantendrá su validez y vigencia.

9 Artículo 3.- Vigencia.

10 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.