

(P. del S. 19)

## LEY

Para enmendar el inciso (b) de la Sección 1 y el inciso (b) de la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" a los fines de extender por treinta (30) años la exención contributiva por el ingreso devengado por concepto de renta de propiedad residencial; excluir de la definición del término arrendador elegible el arrendamiento de alojamiento suplementario a corto plazo; y para otros fines relacionados.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 132-2010, según enmendada, conocida como la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" (Ley 132), fue aprobada en medio de la crisis fiscal y económica que atravesaba la Isla desde el año 2006. Uno de los sectores más afectados fue el de la construcción, especialmente el residencial. Esta situación tuvo un efecto multiplicador sobre la economía, ya que impactó negativamente varios sectores. En ese momento, se aprobaron varias medidas con el propósito de incentivar el arrendamiento de propiedades residenciales y proveer una alternativa de vivienda para las familias que no podían adquirir una residencia. Entre las medidas adoptadas, se proveyó una exención contributiva sobre los ingresos de arrendamiento residencial que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2025.

Actualmente, nos encontramos en medio de una inflación que ha elevado dramáticamente, en un corto período de tiempo, los costos de arrendamiento de propiedades residenciales. Esta inflación se agravaría, próximamente si expira en 2025 la exención sobre los ingresos devengados por el arrendamiento de propiedades residenciales. Por consiguiente, para evitar el impacto negativo que esto tendría sobre los costos del arrendamiento de propiedades residenciales, proponemos extender la aludida exención.

Finalmente, entendemos que los alojamientos suplementarios a corto plazo deben ser considerados como una actividad comercial, pero también creemos que estos son ajenos a los fines establecidos en la Ley 132. Esto se debe a que el propósito de la Ley 132 fue beneficiar a las personas que arriendan propiedades con el objetivo de establecer su residencia en ellas. Los alojamientos suplementarios a corto plazo, aunque generalmente son considerados una actividad residencial, tienen un uso predominantemente turístico y, conforme a su definición, son temporeros.

## DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el inciso (b) de la Sección 1 de la Ley 132-2010, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 1.- Definiciones.

A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) ...
- (b) "Arrendador Elegible"- significa todo individuo, sucesión, corporación, sociedad o fideicomiso, residente o no residente de Puerto Rico, que arriende Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada de tipo residencial. No se considerará como "arrendador elegible" los arrendamientos que cualifiquen como alojamiento suplementario a corto plazo conforme a lo dispuesto en la Ley 272-2003, según enmendada, conocida como "Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
- (c) ...
- ...
- (f) ..."

Artículo 2.- Se enmienda el inciso (b) de la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 2.- Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por Concepto de Renta de Propiedad Residencial.

- (a) ...
- (b) Término de la Exención. — La exención contributiva aquí provista soolo aplicará por un periodo de hasta treinta (30) años contributivos, comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre del 2040. No obstante, la exención aquí reconocida no releva al arrendador elegible de cumplir con su responsabilidad contributiva en el pago de patentes municipales y la radicación de la planilla sobre declaración del volumen de negocios requeridos en la ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

...

- (e) ...".

Artículo 3.- Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.