

## Preguntas y Respuestas

Rev. 3/Sep/2010

### 1) ¿Qué es la Contribución Especial Sobre Propiedad Inmueble Usada para Fines Residenciales y Comerciales?

La Contribución Especial sobre Propiedad Inmueble es:

- Una contribución estatal temporal sobre toda propiedad inmueble utilizada para fines residenciales, sea o no utilizada por el dueño como su residencia principal y sobre toda propiedad inmueble utilizada por el dueño para fines comerciales. Además, esta contribución aplicará al dueño de toda propiedad residencial alquilada, desocupada o que constituya una segunda residencia.

- Esta es una contribución adicional e independiente a la que impone el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

### 2) ¿Cuándo será efectiva dicha contribución especial?

La contribución será efectiva para **los años** fiscales comenzados el 1 de julio de 2009 y terminados el 30 de junio de 2012.

### 3) ¿Cuánto será la cantidad de contribución especial que deberá pagar el contribuyente?

La contribución se computará basada en la valorización tributable de esa propiedad para propósitos del CRIM aplicándosele una tasa uniforme de 0.591% a través de toda la Isla.

Si su propiedad actualmente está exonerada o goza de exención contributiva para propósitos de la contribución que impone el CRIM, entonces también estará exonerada o gozará de exención contributiva para propósitos de la contribución especial.

### 4) ¿Cómo se impondrá esta contribución?

Esta contribución se impondrá en dos (2) plazos: el 1 de septiembre y el 1 de marzo de cada año.

**El contribuyente recibirá por correo una notificación de la cantidad a pagar en cada plazo.**

### 5) ¿Cuándo vencen los pagos del año fiscal 2010-2011?

El primer pago del año fiscal 2010-2011 vence el 1 de septiembre de 2010 y el segundo pago el 1 de marzo de 2011. Sin embargo, el contribuyente podrá efectuar los mismos dentro de los noventa (90) días siguientes a cada fecha de vencimiento.

### 6) ¿Aplicará algún descuento al pago de la contribución especial?

Sí. Para cada semestre de la contribución especial del año fiscal 2010-2011, se concederán los siguientes

descuentos, si los pagos se efectúan en la forma y dentro de los plazos correspondientes:

- 10% del monto del semestre si el pago se efectúa dentro de 30 días a partir de la fecha de vencimiento.

- 5% del monto del semestre si el pago se efectúa después de 30 días, pero sin exceder de 60 días.

### 7) ¿A nombre de quién y dónde se hará el pago de esta contribución especial?

El pago se hará a nombre del Secretario de Hacienda y podrá efectuarse a través de correo o a través de la Colecturía Virtual del Departamento de Hacienda, la cual podrá acceder a través de nuestra página en la Internet: [www.hacienda.gobierno.pr](http://www.hacienda.gobierno.pr).

Si un contribuyente está pagando su propiedad a través de un préstamo hipotecario, deberá comunicarse con dicha institución para corroborar en que medida, si alguna, su pago mensual se verá afectado.

### 8) ¿Qué ocurre si el pago se efectúa después de la fecha de vencimiento?

Si el pago se efectúa después de los 90 días contados a partir del 1 de septiembre o del 1 de marzo, según corresponda, la contribución se convertirá en morosa y estará sujeta a intereses y recargos impuestos por el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado (Código).

### 9) Si un contribuyente recibe la notificación de cobro de la contribución especial y entiende que la misma no es correcta, ¿qué debe hacer?

Si el contribuyente entiende que la notificación de cobro de la contribución especial no es correcta por error en la valorización, por la misma estar exonerada o por entender que no le corresponde, deberá comunicarse con las oficinas del CRIM.

### 10) ¿Será deducible como una deducción esta contribución especial en la Planilla de Contribución sobre Ingresos del contribuyente?

Sí. Se admitirá como una deducción detallada, en la planilla de contribución sobre ingresos, la contribución especial pagada durante el año contributivo que haya sido impuesta sobre la propiedad que sea utilizada por el contribuyente como su residencia principal.

Por otro lado, si la propiedad o parte de la misma es utilizada para fines comerciales, podrá reclamar la contribución especial pagada como un gasto operacional.

### 11) ¿Qué residencias no estarán sujetas al pago de la contribución especial?

Las siguientes residencias no estarán sujetas al pago de la contribución especial con previa solicitud de exención al Departamento de Hacienda:

- Residencias utilizadas exclusivamente para fines residenciales, cuyos dueños generen ingresos en su unidad familiar únicamente de anualidades y pensiones menores de veinte mil (\$20,000) dólares anuales.

En aquellos casos donde algún miembro de la unidad familiar, independientemente de que sea o no el dueño de la residencia, genere ingresos provenientes de otra fuente, la propiedad estará sujeta al pago de la contribución especial sobre la propiedad inmueble.

El término unidad familiar, para estos propósitos, significa todas las personas que vivan en una misma residencia.

- Residencias utilizadas exclusivamente para fines residenciales, cuyo dueño sea una persona que haya sido objeto de separación de empleo conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 7 de marzo de 2009, según enmendada, hasta el momento en que sea reemplazado nuevamente.
- Unidades de vivienda de nueva construcción, que aún no hayan sido opcionadas o vendidas y entregadas al comprador. No obstante, una vez vendidas y entregadas al comprador, la exención se extenderá hasta la fecha de tasación siguiente o hasta un máximo de 12 meses.
- Residencias operadas bajo cualquier programa federal, estatal o municipal pagado con fondos federales cuyo propósito sea proveer viviendas de alquiler a familias de ingresos bajos o moderados.
- Residencias cuya construcción haya sido realizada para que habite una persona con impedimentos y mediando certificación a tales fines por un ingeniero licenciado autorizado para ejercer en Puerto Rico.
- Residencias que tengan constituidas sobre sí una segunda propiedad, mejor conocida como “segunda planta” y que no sean arrendadas o cuyo uso no está atado a ningún pago recibido por el dueño.

### 12) En el caso de la excepción al pago cuando el dueño haya sido objeto de separación de empleo conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 7, si dicho individuo es casado y su cónyuge, quien también es dueño de la propiedad, genera ingresos, ¿aplicará la excepción al pago de la contribución especial?

En aquellos casos en los que haya más de un dueño y uno de éstos haya sido objeto de separación de empleo

conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 7, y que hasta el momento del pago de la contribución especial no haya sido empleado, dicha residencia no estará sujeta a dicho pago.

### 13) ¿Se puede pagar la totalidad de la contribución especial correspondiente a un año fiscal en el primer plazo? ¿Se concederán los descuentos aplicables sobre la totalidad del pago?

Sí. El contribuyente puede optar por pagar la totalidad de la contribución especial correspondiente a un año fiscal en el primer plazo si así lo desea. En tal caso, se concederán los descuentos aplicables al momento del pago.

### 14) Si un contribuyente no efectúa el pago de la contribución especial al Departamento de Hacienda, y al momento de rendir su planilla de contribución sobre ingresos la misma resulta en un reintegro, ¿se descontará la cantidad de contribución especial adeudada de dicho reintegro?

Sí. En el caso de que la planilla de contribución sobre ingresos de un contribuyente resulte en un reintegro, el Departamento de Hacienda descontará del mismo el monto de contribución especial sobre propiedad inmueble para fines residenciales y comerciales adeudada, si alguna.

### 15) ¿Están sujetos los lotes de terreno al pago de la contribución especial?

Los lotes de terreno vacantes no estarán sujetos al pago de la contribución especial.

### 16) Un contribuyente que tenga hipotecada su propiedad y no desea pagar la contribución especial a través de la institución financiera, ¿podrá hacer el pago directamente al Departamento de Hacienda?

Todo contribuyente que tenga la obligación de pagar la Contribución Especial sobre la Propiedad Inmueble, podrá hacer dicho pago al Departamento de Hacienda. No obstante, la retención por instituciones financieras y el pago de la contribución especial sobre la propiedad hipotecada de sus clientes depende de las políticas de dichas instituciones.

### 17) ¿Podría optar por un plan de pago aquel contribuyente que confronte problemas para efectuar el pago de la contribución especial?

Una vez la contribución advenga morosa estará sujeta a intereses y recargos impuestos por el Código. El establecimiento de planes de pagos está sujeto a los requisitos del Departamento de Hacienda para dichos propósitos.

**18) ¿Está exento del pago de la contribución especial un terreno que sea parte de una propiedad?**

Un terreno que sea parte de una propiedad estará exento del pago de la contribución especial si la propiedad está igualmente exenta. De lo contrario, si la propiedad está sujeta al pago de la contribución adicional, el terreno donde se encuentre la misma y el cual forma parte de ella, también estará sujeto al pago.

**19) Los pagos de la contribución especial realizados por las instituciones financieras al Departamento de Hacienda, ¿estarán sujetos a los descuentos correspondientes según la fecha de pago?**

Como regla general, se concederán los descuentos correspondientes a los pagos de la contribución especial realizados por las instituciones financieras al Departamento de Hacienda, siempre y cuando sean realizados dentro del período establecido para obtener dichos descuentos. No obstante, el contribuyente deberá comunicarse con las entidades financieras para corroborar si las mismas se estarán acogiendo a los descuentos.