

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

Sección 1.- Título

Este Reglamento se conocerá como “Reglamento para la Concesión de los Incentivos Contributivos Otorgados bajo la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos” (Reglamento).

Sección 2.- Base Legal

Este Reglamento se promulga al amparo del Artículo 6.05 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Sección 3.- Definiciones

Para propósitos de este Reglamento, cada uno de los siguientes términos y frases tendrá el significado expresado a continuación, salvo que del propio contexto se desprenda lo contrario:

(a) Calles alrededor de la Plaza Pública.- Para efectos de lo dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, serán las calles o segmentos de calles que delimitan la plaza pública de un Centro Urbano.

(b) Centro Urbano.- Aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco tradicional de un pueblo o ciudad, caracterizada por su estructura urbana y morfológica, mezcla de usos compatibles, evolución histórica y continuidad espacial de su trazado, densidad poblacional y un área y extensión territorial con límites identificables, y la cual es susceptible de ser definida como tal por un municipio en un Plan de Área para Centro Urbano o designada como zona histórica por la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o delimitada provisionalmente por la Directoría de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta y en estrecha coordinación con el Alcalde del municipio objeto de revitalización.

(c) Certificación de Elegibilidad.- Declaración en la cual se aprueba o deniega una propuesta de proyecto para la revitalización de un Centro Urbano,

de conformidad con los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios o la Directoría de Urbanismo para reglamentar la Ley, la delimitación del Centro Urbano y el Plan de Rehabilitación aprobado para el Centro Urbano. Esta certificación es emitida al amparo de los Artículos 2.02 (j) y 4.02 de la Ley, y dirigida al proponente de la mencionada propuesta y al Secretario de Hacienda.

(d) Certificación de Cumplimiento.- Declaración que confirma el cumplimiento del proponente con la propuesta aprobada, incluyendo cualquier enmienda aprobada a la misma, la Certificación de Elegibilidad, la delimitación del Centro Urbano, el Plan de Rehabilitación adoptado para el Centro Urbano, los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios o la Directoría de Urbanismo para reglamentar la Ley y este Reglamento. Esta certificación es emitida al amparo de los Artículos 2.02(g) y 4.03 de la Ley, y un original de la misma será dirigido al Secretario de Hacienda.

(e) Código.- La Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994".

(f) Contador Público Autorizado o CPA.- Un Contador Público Autorizado con licencia vigente para ejercer la contabilidad pública en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo la Ley Núm. 293 de 15 de marzo de 1945, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad Pública de Puerto Rico de 1945".

(g) Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos.- Según lo dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, será la cantidad concedida al proponente por el costo del proyecto incurrido en la construcción o mejoras de un proyecto para la revitalización de un Centro Urbano, certificado a través de una Determinación Administrativa emitida por el Secretario de Hacienda al amparo de dicho Artículo y de este Reglamento.

(h) Crédito al Comercio.- Crédito contributivo concedido al comercio afectado por la revitalización del Centro Urbano, según lo dispone el Artículo 4.04 de la Ley.

(i) Departamento de Hacienda.- Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(j) Depreciación Acelerada.- Para fines del apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, será aquella deducción disponible para un proyecto de construcción, remodelación o rehabilitación de vivienda dedicada al alquiler en un Centro Urbano, certificada a través de una Determinación Administrativa emitida por el Secretario de Hacienda al amparo de dicho Artículo y de este Reglamento. Todo proyecto de remodelación o rehabilitación tendrá que ser elegible como mejoras, según definido dicho término en el apartado (g) del Artículo 1.04 de la Ley y en este Reglamento.

(k) Determinación Administrativa.- La concesión emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley, mediante la cual el Secretario de Hacienda certifica el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o la Depreciación Acelerada. La misma contendrá todos los términos y condiciones que el Secretario de Hacienda estime necesarios para que se cumpla el propósito de la Ley.

(l) Directoría.- La Directoría de Urbanismo creada bajo la Ley y adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas.

(m) Incentivo de zona histórica.- La exención de la contribución sobre la propiedad y la exención sobre los ingresos de alquiler que provengan de edificios ubicados en zonas históricas, según dispuesto en la Sección 1022(b) del Código o cualquier otra ley que lo sustituya.

(n) Informe de Procedimientos Previamente Acordados.- Informe emitido por un Contador Público Autorizado de conformidad con unos procedimientos específicos (“agreed-upon procedures”) requeridos por el Secretario de Hacienda y sujeto a las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

(o) Instituto.- El Instituto de Cultura Puertorriqueña del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(p) Junta.- La Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(q) Ley.- La Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”.

(r) Ley 98.- La Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”.

(s) Ley de Municipios Autónomos.- La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”.

(t) Mejoras.- Toda inversión igual o mayor al 25 por ciento del valor en el mercado de la propiedad objeto de rehabilitación antes del comienzo de la obra. El valor de la propiedad antes del comienzo de la obra incluirá el valor del terreno donde ubica la misma. .

(u) Municipio.- Cualesquiera de los 78 municipios de Puerto Rico.

(v) Nómina.- Toda compensación pagada a un empleado. No se considerará parte de la nómina los seguros o impuestos patronales tales como: seguro por desempleo, seguro choferil, seguro por incapacidad, prima de la Corporación del Fondo de Seguro del Estado y el Seguro Social Federal, entre otros.

(w) Oficina de Ordenación Territorial.- Oficina creada según lo dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos.

(x) Persona.- Toda persona natural o jurídica.

(y) Persona relacionada.- Persona dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, o que posea, directa o indirectamente, el 50 por ciento o más del valor de las acciones o participaciones del proponente.

(z) Plan de Área del Centro Urbano.- Plan de Área requerido en el Plan de Ordenación Territorial, según lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley.

(aa) Plan de Rehabilitación.- Plan formulado con el propósito de fomentar la revitalización de un Centro Urbano y establecido de conformidad con el Artículo 3.02 de la Ley.

(bb) Proponente.- La persona que ha presentado una propuesta a la Oficina de Ordenación Territorial de un Municipio o a la Directoría, según aplique, para la construcción de un proyecto para la revitalización de un Centro Urbano con el propósito de obtener los incentivos contributivos dispuestos en la Ley.

(cc) Proyecto.- Obra dirigida a repoblar, renovar o revitalizar los Centros Urbanos mediante el desarrollo de viviendas, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, mobiliario urbano, estacionamientos, áreas comunitarias, parques, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados, e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos y que sean parte del Plan de Rehabilitación aprobado para la delimitación del Centro Urbano.

(dd) Secretario de Hacienda.- Secretario del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o su representante autorizado.

(ee) Secretario de la Vivienda.- Secretario del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(ff) Zona Histórica.- El área del Centro Urbano de un Municipio que haya sido designada como zona histórica por la Junta, conjuntamente con el Instituto, según lo dispone el Reglamento Núm. 6518 del 5 de septiembre de 2002, conocido como "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas".

Para fines de este Reglamento, cualquier término o frase definida en singular también incluirá su uso en plural. Cualquier término no definido y utilizado en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley o en el Código. En la alternativa, tendrá el significado de uso y costumbre del país.

Sección 4.- Condiciones Generales para Solicitar los Beneficios Contributivos que Concede la Ley

Además de cualesquiera otros requisitos especiales establecidos por la Ley, toda persona, al momento de otorgársele los beneficios contributivos provistos en dicha Ley, estará:

(a) en cumplimiento con todas sus responsabilidades contributivas impuestas por el Código, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor; y

(b) al día en todas sus responsabilidades para con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en cuanto a las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, así como con el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, y la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.

Los requisitos anteriores son extensivos a los accionistas o socios en caso de que se trate de una entidad jurídica.

Sección 5.- Disposiciones Aplicables a los Incentivos Contributivos

(a) Incentivo por creación de empleos.- Toda industria o negocio que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley y genere nuevos empleos, como parte del proceso de revitalización de un Centro Urbano, tendrá derecho a una deducción adicional especial equivalente al 5 por ciento del salario mínimo aplicable a cada nuevo empleo creado. Podrán beneficiarse tanto negocios existentes como proyectos de nueva creación. Esta deducción estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Tendrá un término de duración de 5 años, contados a partir de la fecha de creación de los empleos, según conste en la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique.

(2) Si la propuesta está relacionada con un proyecto de construcción o mejoras, el incentivo aplicará a partir de la fecha de creación de los nuevos empleos, luego de terminado el proyecto.

(3) Al reclamar la deducción, deberá incluir con la planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique. Además, someterá un anejo donde se establezca la continuidad de los empleos durante el año contributivo que incluya:

(i) nombre, número de seguro social y clasificación del puesto de cada empleado;

(ii) salario mínimo y horas trabajadas de los empleados; y

(iii) cantidad de la deducción reclamada.

(4) En ningún caso, la deducción por creación de nuevos empleos podrá reducir el ingreso neto tributable del proponente a menos de cero.

(5) El proponente no podrá beneficiarse de este incentivo y de la deducción descrita en el párrafo (b) de esta Sección por razón de un mismo empleo, plaza, posición o empleado que realice sustancialmente las mismas funciones.

(b) Exención por transferencia de empleo.- Toda persona que transfiera su negocio con un mínimo de 5 empleados a un Centro Urbano tendrá derecho a una deducción especial adicional equivalente al 15 por ciento del gasto de nómina del negocio o de la parte del mismo que sea trasladado. Esta deducción estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Estará limitada al 50 por ciento del ingreso neto computado de acuerdo con las disposiciones del Código, ajustado por las deducciones especiales dispuestas en la Ley, sin considerar esta deducción.

(2) Tendrá un término de duración de 5 años, contados a partir de la fecha en que se haga efectiva la transferencia del negocio y los empleos correspondientes, y así se haga constar mediante la Certificación de Cumplimiento emitida por la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial, según aplique.

(3) Aplicará a los empleos transferidos una vez re-localizado el negocio.

(4) Al reclamar este incentivo, deberá incluir con su planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique. Además, someterá un anejo donde se establezca la vigencia del empleo que incluya:

(i) nombre, número de seguro social y clasificación del puesto del empleado;

(ii) salario y horas trabajadas de los empleados transferidos, según la propuesta aprobada; y

(iii) cantidad de la deducción reclamada.

(5) El proponente no podrá beneficiarse de este incentivo y de la deducción descrita en el párrafo (a) de esta Sección por razón de un mismo empleo, plaza, posición o empleado que realice sustancialmente las mismas funciones o por empleos nuevos creados con posterioridad a la transferencia del negocio.

(c) Exclusión por desarrollo de estacionamientos.- Toda persona que construya en un Centro Urbano una estructura de estacionamientos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como “Ley para Regular el Negocio de Áreas de Estacionamiento Público de Vehículos de Motor” y sus reglamentos, y que provea por lo menos 20 espacios de estacionamiento, tendrá derecho a excluir el 10 por ciento del ingreso neto proveniente de la operación de dicho estacionamiento. El ingreso neto será computado de acuerdo con las disposiciones del Código y ajustado por las deducciones especiales que dispone la Ley, sin tomar en cuenta esta exclusión. La exclusión aplicará también en el caso de cualquier persona que desarrolle una finca, parcela, solar o espacio en un Centro Urbano que provea por lo menos 25 espacios de estacionamiento, sujeto a que cumpla con lo establecido en el apartado (C) del Artículo 4.03 de la Ley. Esta exclusión estará limitada al 10 por ciento del ingreso neto proveniente de la operación del estacionamiento o el 50 por ciento del ingreso neto de todas las fuentes, lo que resulte menor.

(d) Exención especial sobre intereses recibidos por préstamos.- Cualquier institución financiera o persona que otorgue préstamos para el

financiamiento de Proyectos tendrá derecho a excluir del ingreso bruto el 100 por ciento de los intereses recibidos por concepto de dichos préstamos. Esta exención estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Cuando el financiamiento otorgado incluya, además del desarrollo del Proyecto, otros fines, tales como la adquisición de terreno, de solares o estructuras existentes con anterioridad a la obra, la exención de los intereses estará limitada a aquella parte del principal utilizada para el desarrollo del Proyecto.

(2) La exención estará condicionada a la terminación del Proyecto y a que la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, emita a la persona que otorgó el préstamo la Certificación de Cumplimiento.

(3) Tendrá que incluir con la planilla de contribución sobre ingresos, para cada año contributivo en que se reclame la exención, un anejo que establezca el número del préstamo, año contributivo e intereses recibidos durante el año.

(e) Recomendación de crédito contributivo por inversión en infraestructura de vivienda.- En caso de que el proyecto conlleve la construcción o mejoras a la infraestructura de vivienda, la Directoría podrá recomendar la concesión de un crédito contributivo por inversión al amparo de la Ley 98. Si la Directoría lo considera adecuado, podrá recomendar como crédito hasta un máximo de un 100 por ciento de la inversión en infraestructura. Sin embargo, la recomendación para el crédito, no podrá ser emitida por la Oficina de Ordenación Territorial y estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Aplicará con respecto a cualquier proyecto que incluya componentes de vivienda tanto de interés social como de cualquier otro tipo.

(2) La solicitud, determinación y la concesión de este crédito contributivo estará sujeta a todos los requisitos que establecen tanto el Departamento de Hacienda como el Departamento de la Vivienda conforme a las disposiciones de la Ley 98 y el Reglamento Núm. 6417.

(3) La Directoría emitirá al Secretario de la Vivienda y al Secretario de Hacienda una recomendación del crédito contributivo donde exponga las razones por las que el proponente pueda ser acreedor de un crédito por inversión mayor al que concede la Ley 98.

(f) Crédito Contributivo por Inversión en Construcción en Centros Urbanos.- Toda persona que lleve a cabo un proyecto de construcción o mejoras que cumpla con lo dispuesto en la Ley tendrá derecho a reclamar un crédito por inversión equivalente al 75 por ciento del Costo del Proyecto. En caso de proyectos ubicados en Zonas Históricas, este crédito será de un 100 por ciento del Costo del Proyecto. Asimismo, en caso de estructuras construidas o mejoradas localizadas en propiedades en las 4 calles alrededor de la plaza pública de todos los Centros Urbanos, el crédito será de un 100 por ciento del Costo del Proyecto. La recomendación del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) En la determinación de este crédito se considerará como costo de construcción elegible la cantidad de dinero aportada para ser utilizada exclusivamente en el proyecto de construcción o mejoras en un centro urbano, la cual puede provenir de financiamiento, aportaciones de los propios fondos del dueño o de cualquier otra fuente que la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio consideren aceptable y cónsona con la política pública establecida en la Ley. No obstante, al determinar el monto del crédito a que tendrá derecho el contribuyente se tomarán en consideración los siguientes criterios.

(i) No constituirá costo de construcción elegible el dinero utilizado para la adquisición de terrenos o estructuras a ser mejoradas.

(ii) El costo de construcción que será elegible para el crédito será igual al costo de los materiales de construcción, mano de obra y aquellos costos conocidos en el idioma inglés como "hard costs" que la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio entienda ameriten ser incluidos.

(iii) El costo de construcción no incluirá cualquier costo por servicios profesionales o de administración del proyecto, honorarios de arquitectos o ingenieros y aquellos otros costos que se consideren como “soft costs”, según se utiliza dicho término en el idioma inglés.

(iv) En la determinación de este crédito no se consideran aquellas cantidades o costos que hayan sido utilizados en el cómputo del crédito por inversión en infraestructura descrito en el inciso (e) en aquellos casos en que ambos créditos apliquen.

(2) Disponibilidad y forma de reclamar el Crédito.-

(i) Sujeto a las limitaciones impuestas por la Ley y por este Reglamento, el crédito estará disponible para ser utilizado única y exclusivamente contra cualquier obligación contributiva impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución alternativa mínima de la Sección 1017 del Código y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1011(b) del Código.

(ii) El crédito no aplicará ni estará disponible en el caso de aquellas personas que se hayan acogido o se acojan a cualquier otro beneficio contributivo al amparo de otras leyes o reglamentos, estatales o federales, que sean aplicables contra la inversión atribuible al costo del proyecto o mejoras efectuadas bajo la Ley, excepto por lo dispuesto en la misma con respecto al crédito por inversión en infraestructura que concede la Ley 98.

(iii) En armonía con lo establecido en la Ley, en términos de que el Secretario de Hacienda estará en posición de conceder los beneficios contributivos una vez se certifique que se completó y se cumplió con los términos de la propuesta, el Proponente tendrá disponible el crédito para el año contributivo en el cual la Certificación de Cumplimiento fue emitida y el Secretario de Hacienda así lo notifique mediante una determinación administrativa. Cualquier remanente del crédito podrá ser utilizado en años subsiguientes hasta un máximo de 10 años, contados a partir de la fecha en que se utilice por primera vez.

(iv) Al reclamar el crédito se acompañará con la planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Determinación Administrativa, la cual será solicitada conforme a los requisitos establecidos en la Sección 7 de este Reglamento.

(v) El Secretario de Hacienda no reintegrará cantidad alguna como resultado de la utilización del crédito.

(3) Ajuste de base.- La base de las estructuras construidas o de las mejoras por las cuales se concedió un crédito, se reducirá por el monto del mismo.

(4) Notificación de Certificación de Cumplimiento.- La Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial, según aplique, enviará copia de la Certificación de Cumplimiento al Secretario de Hacienda. Además, incluirá con dicha certificación un Informe de Procedimientos Previamente Acordados (“agreed upon procedures”) certificado por un Contador Público Autorizado, según lo establece la Sección 6 de este Reglamento.

(5) Transferencia del Crédito.- El Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos podrá cederse, venderse o transferirse, en su totalidad o en parte, sólo una vez por el proponente. En el caso de una sociedad especial o corporación de individuos, se entenderá que los socios o accionistas son los dueños originales del crédito. Para propósitos de una sociedad o corporación regular, ésta será la dueña del crédito, por lo que cualquier transferencia a socios o accionistas será considerada una cesión o transferencia bajo la Ley. Tanto el proponente que transfiera, venda o ceda el crédito, como el adquirente o cesionario del mismo, notificarán tal hecho al Secretario de Hacienda, dentro de los 20 días calendarios siguientes a la transferencia, cesión o venta mediante una declaración jurada, junto con los documentos que acrediten dicha transferencia, venta o cesión. La declaración jurada deberá incluir:

(i) nombre, dirección y número de cuenta del proponente;

(ii) nombre, dirección y número de cuenta del comprador/cesionario (si el comprador/cesionario fuera una corporación o sociedad, nombre y número de seguro social de sus accionistas o socios);

(iii) nombre y localización del proyecto;

(iv) cantidad total del crédito y año de la concesión;

(v) monto del crédito usado por el proponente y el balance de éste a la fecha de la cesión, venta o transferencia;

(vi) monto del crédito vendido, cedido o transferido;

(vii) fecha de cesión, venta o transferencia; y

(viii) consideración recibida por el crédito.

Copia de esta declaración jurada se incluirá con la planilla de contribución sobre ingresos del cedente/vendedor y del cesionario/comprador para el año contributivo en que se efectuó la venta, cesión o transferencia y para los años en que se reclame el crédito. Además, tendrá que incluirse copia de la Determinación Administrativa.

(6) Disposiciones aplicables a los compradores, cesionarios, vendedores y cedentes del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos.-

(i) Compradores o cesionarios:

(A) estarán sujetos a las mismas condiciones y limitaciones aplicables al Proponente, excepto que no podrán transferir, vender o ceder el crédito;

(B) sólo podrán reclamar el crédito contra las imposiciones contributivas dispuestas en el Subtítulo A del Código que vengán luego de que ocurra la venta, transferencia o cesión del crédito;

(C) sólo podrán reclamar el crédito en años contributivos que comiencen dentro o luego del primer año en que el Proponente tenía el derecho a utilizar el crédito transferido;

(D) la cantidad pagada por el crédito no podrá reclamarse como una deducción, ni capitalizarse o considerarse de otra forma como un gasto bajo el Código; y

(E) cuando la cantidad pagada por el crédito sea menor que el monto del crédito, la diferencia no se considerará como ingreso y estará exenta de tributación.

(ii) Vendedores o cedentes:

(A) Si el Proponente vende, cede, o transfiere el crédito reconocerá ingreso por una cantidad igual al dinero recibido. Dicho ingreso tributará como una ganancia de capital a largo plazo. La base contributiva del crédito para el cedente será igual a cero. A tales fines, el cedente del crédito podrá deducir los gastos relacionados a la venta del crédito para computar la ganancia aquí dispuesta, pero nunca menor a cero. Esta ganancia estará reducida por: (1) la comisión pagada a un corredor ("broker") con respecto a la compraventa del crédito; (2) aquellos gastos legales o incidentales a la venta y

(B) Cuando la cantidad recibida sea menor que el monto del crédito, la diferencia no se considerará pérdida.

(iii) Acuerdos finales.- Cualquier transferencia, cesión o venta del crédito estará sujeta a la aprobación de un acuerdo final entre el contribuyente y el Secretario de Hacienda.

(7) Revocación y recobro del Crédito.- El Secretario de Hacienda podrá revocar el crédito contributivo concedido al amparo del Artículo 4.03F de la Ley si se demostrara algún incumplimiento con los requisitos establecidos bajo la Ley o el Código, o si se demostrara que dicho crédito fue concedido bajo representaciones fraudulentas. En tal caso, el Secretario de Hacienda impondrá la responsabilidad contributiva con respecto a dicha revocación al dueño original del crédito, si éste reclamó o vendió parte o la totalidad del mismo. Una vez el Secretario de Hacienda determine que procede la revocación del crédito, éste

notificará al dueño original del crédito y le instruirá sobre su derecho de hacer uso de las disposiciones de reconsideración y revisión de determinaciones administrativas, conforme a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Tan pronto la revocación total o parcial del crédito contributivo advenga final y firme, el monto del crédito revocado se adeudará como una contribución sobre ingresos para el año en que se realizó el beneficio, bien sea cuando se reclamó contra la responsabilidad contributiva o cuando se efectuó la venta o cesión del crédito. A partir de ese momento aplicarán las adiciones a la contribución impuestas por el Código. La cantidad así adeudada: contribución, intereses, recargos y penalidades aplicables tendrá que ser satisfecha al Secretario de Hacienda como un recobro de crédito tomado en exceso, junto con la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año contributivo en que se efectuó la revocación. El recobro del crédito contributivo descrito en este párrafo no afectará a las personas a las que el dueño original del crédito haya transferido, vendido o de cualquier otra forma cedido el crédito contributivo, salvo que se demuestre que dicho comprador o cesionario ha cometido fraude, engaño o dolo en la transacción del crédito con la intención de defraudar el erario.

(g) Deducción por Depreciación Acelerada.- Toda persona que invierta en la construcción o remodelación de propiedades que sean utilizadas como viviendas de alquiler en un Centro Urbano, que no se haya acogido al beneficio del crédito que concede el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o al crédito contributivo por inversión en infraestructura de vivienda al amparo de la Ley 98, tendrá derecho a depreciar el costo de la construcción, remodelación o rehabilitación de la vivienda o facilidades comunes para uso exclusivo de la vivienda, bajo el método de línea recta, sobre un periodo de 7 años, en lugar del periodo que dispone la Sección 1023(k) del Código. Disponiéndose, que no podrá reclamarse la Depreciación Acelerada con respecto a la base de las

estructuras existentes con anterioridad a la nueva edificación o mejoras. Este incentivo estará sujeto a los siguientes términos y condiciones:

(1) Aplicará exclusivamente a unidades de vivienda dedicadas al alquiler.

(2) En el caso de remodelación o rehabilitación, la depreciación sólo aplicará si la obra es elegible bajo la definición de mejoras del apartado (g) del Artículo 1.04 de la Ley y de este Reglamento, y sólo sobre los costos de las mejoras efectuadas al amparo de la Ley.

(3) La Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, enviará copia de la Certificación de Cumplimiento al Secretario de Hacienda. Además, incluirá con dicha certificación un Informe de Procedimientos Previamente Acordados certificado por un Contador Público Autorizado que incluya, entre otras, todas las partidas relacionadas con los costos finales del proyecto y la base de la nueva propiedad que será depreciada aceleradamente. En el caso de mejoras, tendrá que incluir la base ajustada de la propiedad antes de las mejoras.

(4) Se incluirá en la planilla de contribución sobre ingresos del primer año en el cual se reclama la depreciación acelerada, copia de la Certificación de Cumplimiento y un anejo donde se indique la propiedad depreciada aceleradamente, según la propuesta aprobada. Dicho anejo incluirá la fecha de terminación de la construcción y el costo capitalizado de la obra. Además, tendrá que certificar que no se ha acogido al crédito dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o al crédito por inversión en infraestructura de vivienda bajo la Ley 98.

(5) La elección para acogerse a esta depreciación será irrevocable y tendrá que cumplirse con los requisitos establecidos en la Sección 9 de este Reglamento.

(6) Al finalizar el proyecto, la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial emitirá la Certificación de Cumplimiento.

(h) Incentivos de Zonas Históricas.- El Secretario de Hacienda podrá conceder los incentivos y exenciones provistos para las zonas históricas a todo

proyecto de revitalización de los Centros Urbanos que cualifique bajo las disposiciones de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada.

Sección 6.- Informe de Procedimientos Previamente Acordados

El proponente contratará un Contador Público Autorizado debidamente registrado en el Departamento de Hacienda, para emitir el Informe de los Procedimientos Previamente Acordados. Los requisitos y procedimientos para que el Contador Público Autorizado pueda registrarse están publicados en Carta Circular de Rentas Internas. No podrá existir relación de negocios alguna entre el Contador Público Autorizado y el Proponente o sus inversionistas, excepto por la ejecución de una auditoria externa y el Informe de Procedimientos Previamente Acordados. Ningún Contador Público Autorizado que sea el contador del Proponente o que mantenga los libros de éste, podrá ser el Contador Público Autorizado que realice estos procedimientos. El Contador Público Autorizado preparará el Informe de Procedimientos Previamente Acordados, según especificados por el Secretario de Hacienda en Carta Circular de Rentas Internas.

Sección 7.- Solicitud de Determinación Administrativa

Toda persona que interese reclamar el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos que dispone el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o acogerse al incentivo por Depreciación Acelerada del apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, tendrá que solicitar el mismo al Secretario de Hacienda, mediante una petición de Determinación Administrativa, luego que la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, haya otorgado y remitido al Secretario de Hacienda la Certificación de Cumplimiento, junto con el Informe de Procedimientos Previamente Acordados. Dicha solicitud incluirá:

- (a) cheque certificado o giro postal, conforme lo dispuesto en el Reglamento Núm. 6103 del 25 de febrero de 2000;
- (b) declaración jurada con la siguiente información:
 - (1) nombre, dirección y número de cuenta del Proponente;
 - (2) nombre y número de cuenta de los accionistas o socios, si aplica;

(3) si los accionistas o socios son a su vez corporaciones de individuos o sociedades especiales, incluir el nombre y número de seguro social de los accionistas o socios;

(4) nombre y dirección del representante legal;

(5) fuente o procedencia de los fondos utilizados en el Proyecto; y

(6) disposición legal bajo la cual solicita el beneficio contributivo e indicar el cumplimiento con los requisitos que establece la Ley y este Reglamento para ser acreedor del mismo.

(c) si el Proponente es una corporación doméstica, una copia del certificado de incorporación emitido por el Departamento de Estado;

(d) si el Proponente es una sociedad civil, copia de la escritura social;

(e) si el Proponente es una sociedad mercantil, copia de la certificación del Registro de la Propiedad en el sentido de que está inscrita en el Registro Mercantil;

(f) si el Proponente es una corporación foránea, una autorización para hacer negocios en Puerto Rico, en original, expedida por el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(g) en caso de otras personas jurídicas, prueba fehaciente de ello;

(h) certificaciones negativas de deuda del Departamento de Hacienda, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en cuanto a las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, y de la Corporación del Fondo de Seguro del Estado. Además, certificación de radicación de planillas de contribución sobre ingresos del Proponente, y de sus accionistas o socios en caso de tratarse de una entidad jurídica;

(1) si los accionistas o socios son a su vez corporaciones de individuos o sociedades especiales, certificaciones negativas de deuda y certificación de radicación de planillas de sus accionistas o socios; y

(j) cualquier otro documento o información que el Secretario de Hacienda determine necesario para que se cumpla con el propósito de la Ley.

Sección 8.- Determinación Administrativa

Una vez la solicitud de Determinación Administrativa sea presentada ante el Departamento de Hacienda con todos los documentos solicitados bajo este Reglamento, el Secretario de Hacienda analizará la misma a los fines de certificar el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o el Incentivo por Depreciación Acelerada, según solicitado.

Como parte del trámite de la Determinación Administrativa en los casos de propiedades localizadas en Zonas Históricas, el Secretario de Hacienda verificará, en coordinación con la Junta, la inclusión de la propiedad dentro de la delimitación de la Zona Histórica designada.

La Determinación Administrativa incluirá:

- (a) los costos considerados para el cómputo del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos, si se trata de una Determinación Administrativa bajo el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley;
- (b) la fecha en que el crédito o la depreciación acelerada estará disponible para reclamarse; y
- (c) cualquier otra información que el Secretario de Hacienda determine.

Sección 9.- Depreciación Acelerada

Un contribuyente que solicite el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos bajo la Ley o el crédito por infraestructura de vivienda bajo la Ley 98, no podrá acogerse al incentivo de la Depreciación Acelerada. Para acogerse a la Depreciación Acelerada tendrá que cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley y este Reglamento. Además de los que requiere la Sección 5(g) de este Reglamento, tendrá que cumplir con los requisitos que dispone el Código con respecto a la información que debe conservar o someter. Dichos requisitos incluyen, entre otros, los siguientes:

- (a) mantener récord y constancias que indiquen claramente la información contributiva necesaria para el cálculo de la depreciación acelerada en cuanto a cada propiedad sujeta a la misma;

(b) someter copia de la determinación con la planilla de contribución sobre ingresos para cada año contributivo al cual la depreciación acelerada es aplicable; y

(c) notificar al Secretario de Hacienda por escrito toda transferencia de propiedad sujeta a depreciación acelerada.

Sección 10.- Impacto Fiscal

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6.06 de la Ley, el Secretario de Hacienda, previa solicitud de la Directoría, establecerá una cuantía máxima o tope de créditos para proyectos a ser considerados bajo el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos. La solicitud tendrá que incluir la proyección anual del impacto por año fiscal que tendrá la concesión de los incentivos contributivos que dispone la Ley.

Sección 11.- Crédito Contributivo al Comercio Afectado por la Revitalización del Centro Urbano

Toda entidad comercial localizada en un Centro Urbano cuyas ventas se hayan visto afectadas por los proyectos de revitalización emprendidos por una agencia gubernamental o Municipio, que esté enmarcado dentro del Plan de Rehabilitación, tendrá derecho a reclamar un crédito contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código. El crédito será un 8 por ciento del 50 por ciento de las ventas brutas generadas durante el período de construcción, limitado a la responsabilidad contributiva del comercio reflejada en la planilla de contribución sobre ingresos del año anterior. El crédito se concederá de conformidad con lo siguientes criterios.

(a) Requisitos para la presentación de la solicitud:

(1) estar al día con todas sus responsabilidades contributivas impuestas por el Código, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor;

(2) someter junto con la planilla en que reclamará el crédito, copia sellada de su planilla de contribución sobre ingresos rendida al Departamento de Hacienda correspondiente al año anterior a aquel en que reclamará el crédito

(planilla del año base), la cual debe contener el Anejo K, Ingreso de Industria o Negocio, debidamente completado; y

(3) someter con la planilla la certificación que el Artículo 4.04 de la Ley requiere que la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico entregue al contribuyente, en la que se indique que el comercio fue afectado por las obras de construcción en un Centro Urbano.

(b) Reglas para la determinación del Crédito al Comercio:

(1) el Crédito al Comercio se concederá únicamente en aquellos casos en que la reducción en las ventas del comercio afectado sea de un 25 por ciento o más de las ventas reflejadas en la planilla del año base;

(2) las ventas sobre las que se determinará el monto del Crédito al Comercio serán las reflejadas en la planilla de contribución sobre ingresos como ventas netas; y

(3) la responsabilidad contributiva de la planilla del año base sobre la que se determinará el límite del Crédito al Comercio, será aquella atribuible al ingreso de las operaciones del comercio. En caso de que el comercio sea un negocio individual y en dicha planilla se incluyan otros ingresos, la limitación del Crédito al Comercio se computará a base de la porción de la contribución atribuible al ingreso neto del comercio. La fórmula para efectuar ese cómputo será la siguiente:

$$\frac{\text{Ingreso Neto del Comercio (considerando la pérdida neta de años anteriores)}}{\text{Total de Ingreso Bruto}} \times \text{La suma de la contribución regular, el ajuste gradual y el exceso de la contribución básica alterna sobre la contribución regular}$$

En el caso de corporaciones o sociedades, la fórmula para efectuar el cómputo será la siguiente:

$$\frac{\text{El exceso del beneficio bruto en venta o producción sobre las deducciones del negocio (considerando la pérdida neta de operaciones de años anteriores proveniente del comercio)}}{\text{Ingreso Neto}} \times \text{La Responsabilidad Contributiva Total sin considerar crédito contributivo alguno}$$

(c) El Crédito al Comercio no utilizado en un año contributivo particular no podrá ser arrastrado a años contributivos subsiguientes, ni podrá ser transferido en modo alguno.

(d) En caso de que la construcción por motivo de la revitalización de cualquier Centro Urbano se extienda por un período que cubra más de un año contributivo, la limitación del Crédito al Comercio para el segundo año y cualquier año siguiente será la establecida a base de la responsabilidad contributiva del año base.

Sección 12- Licencias para Expendio de Bebidas Alcohólicas en Negocios Ubicados en Centros Urbanos

Todo negocio que como parte de sus operaciones se dedique a la venta al detal de bebidas alcohólicas y que interese establecerse en un Centro Urbano, tendrá que cumplir con todos los requisitos vigentes para solicitar la expedición de la correspondiente licencia de rentas internas. Al solicitar la licencia, se incluirá una recomendación de la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría. Dicha recomendación tendrá que incluir lo siguiente:

- (a) el nombre, dirección y número de seguro social del solicitante;
- (b) certificación de que el negocio está ubicado en la delimitación del Centro Urbano del Municipio; y
- (c) una declaración de que no se opone a que el Departamento de Hacienda emita la licencia correspondiente, o en la alternativa, razones por las cuales se opone a la emisión de la misma.

Al analizar la solicitud de licencia sometida, el Secretario de Hacienda podrá ejercer su discreción para liberalizar o no tomar en consideración el requisito en cuanto a la distancia a la que se encuentre el negocio de cualquier escuela, iglesia o instalación descrita en la Sección 4110 del Código; pero se considerarán para otorgar la licencia los siguientes criterios:

- (a) tipo de negocio;
- (b) forma de operar
- (c) horario para la venta de bebidas alcohólicas; y

(d) cualquier otra circunstancia que se entienda pueda afectar de forma adversa la salud, seguridad, tranquilidad y bienestar de los residentes o de los demás negocios que se establezcan en dichos Centros Urbanos.

Sección 13.- Denegación y Reconsideración

En los casos en que el Secretario de Hacienda determine que el Proponente no cualifica para cualesquiera de los incentivos o beneficios que dispone la Ley, éste notificará por escrito la denegación mediante correo certificado, expresando las razones en las cuales se fundamenta su denegación, los términos y los foros correspondientes para apelar dicha decisión. Una vez la denegación se notifique, el Proponente podrá hacer uso de las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial de determinaciones administrativas conforme a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

Sección 14.- Separabilidad

Si cualquier sección, párrafo, inciso, cláusula, sub-cláusula o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a esos efectos no invalidará el resto de este Reglamento, quedando sus efectos limitados a la sección, párrafo, inciso, cláusula, sub-cláusula o parte de este Reglamento que fuere declarado inconstitucional o nulo.

Sección 15.- Vigencia

Este Reglamento se emite conforme a la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia en el Caso Civil Núm. KPE2006-4134 (907) el 5 de noviembre de 2007, la cual declaró nulo el Reglamento 7182 del 19 de julio de 2006. El mismo estará vigente a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a de _____ de 2009.

Juan Carlos Puig
Secretario de Hacienda

Radicado en el Departamento de Estado el _____ de 2009.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA

INDICE

REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE LOS INCENTIVOS
CONTRIBUTIVOS OTORGADOS BAJO LA LEY PARA LA
REVITALIZACION DE LOS CENTROS URBANOS

CONTENIDO:	Página
Sección 1.- Título.....	1
Sección 2.- Base Legal.....	1
Sección 3.- Definiciones.....	1
Sección 4.- Condiciones Generales para Solicitar los Beneficios que Dispone la Ley.....	6
Sección 5.- Disposiciones Aplicables a los Incentivos Contributivos.....	6
Sección 6.- Informe de los Procedimientos Previamente Acordados	17
Sección 7.- Solicitud de Determinación Administrativa	17
Sección 8.- Determinación Administrativa.....	19
Sección 9.- Depreciación Acelerada.....	19
Sección 10.- Impacto Fiscal.....	20
Sección 11.- Crédito Contributivo al Comercio Afectado por la Revitalización del Centro Urbano.	20
Sección 12.- Licencias para Expendio de Bebidas Alcohólicas en Negocios Ubicados en Centros Urbanos	22
Sección 13.- Denegación y Reconsideración	24
Sección 14.- Separabilidad.....	24
Sección 15.- Vigencia.....	24