

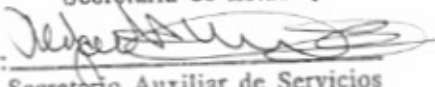
INDICE

REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE BENEFICIOS CONTRIBUTIVOS DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER

5643

Página Número

Artículo 1 - Base Legal	1
Artículo 2 - Propósito	1
Artículo 3 - Definición de Término	2-4
Artículo 4 - Condiciones para la otorgación de Exención Contributiva	4-6
Artículo 5 - Condonación de Intereses, Recargos y Penalidades	6-7
Artículo 6 - Cláusula de Salvedad	8
Artículo 7 - Vigencia	8

N. 5643
30 de junio de 1997 2:22 p.m.
Fecha:
Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por: 
Secretario Auxiliar de Servicios

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES**

**REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE BENEFICIOS CONTRIBUTIVOS
DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE CASTAÑER**

1- Base Legal

Este Reglamento se promulga en virtud de las disposiciones de los Artículos 6 y 15 de la Ley Núm. 14 del 15 de marzo de 1996, conocida como "Ley Especial para el Desarrollo de Castañer". La misma faculta al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) a aprobar reglas y reglamentos para cumplir con las disposiciones de la citada Ley, en aquellos aspectos relacionados con la concesión de beneficios contributivos de propiedad inmueble para el desarrollo de Castañer.

2. Propósitos

El propósito de este Reglamento es establecer el procedimiento a seguir para la solicitud de exención contributiva a propiedades elegibles objeto de nueva construcción, rehabilitación sustancial a mejoras, así como la condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble sobre propiedades elegibles.

3. Definición de Términos

Los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

a- Centro- significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales creado por la Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

b- Castañer- incluye el poblado de Castañer, los Barrios Río Prieto, Marisol y Bartolo del Municipio de Lares, los Barrios Guayabo Dulce, Guayo y Limari del Municipio de Adjunta y el Barrio Prieto con sus Sectores Arbela, Cerrate y Grillasca del Municipio de Yauco.

c- Director Ejecutivo- es la persona designada para dirigir el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, según lo dispone el Artículo 8 de la Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

d- Ley- significa la Ley Núm. 14, aprobada el 15 de marzo de 1996, denominada "Ley Especial para el Desarrollo de Castañer".

e- Mejoras- significa toda inversión igual o mayor a veinticinco mil (\$25,000.00) dólares que se realice para mejorar las condiciones físicas de una propiedad elegible. La Administración de Reglamentos y Permisos será el organismo gubernamental que expedirá la certificación correspondiente.

f- Propiedad Elegible- significa toda propiedad inmueble en Castañer dedicada al uso comercial, industrial, agrícola, residencial, mixto o cultural o para uso como edificio para fines educativos, servicios de salud, cuidado de ancianos o infantes, facilidades deportivas, recreativas de turismo, centros

comerciales y otros que la Junta de Planificación determine que cualifican como propiedad elegible.

g- Rehabilitación Sustancial- significa toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al treinta (30) por ciento del valor en el mercado de la propiedad elegible, excluyendo el valor del terreno donde esté ubicada la propiedad. La Administración de Reglamentos y Permisos será el organismo gubernamental responsable de expedir la certificación correspondiente.

h- Uso No Productivo de la Propiedad Inmueble- significa cuando la propiedad inmueble no produce frutos civiles, naturales o industriales, y así sea certificado por la Administración de Reglamentos y Permisos, incluyendo el tiempo en que estuvo sin uso productivo:

(1) **Frutos Civiles-** incluye el alquiler de edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas.

(2) **Frutos Naturales-** producción espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.

(3) **Frutos Industriales-** los que producen los predios de cualquier espacio a beneficio del cultivo o el trabajo.

i- Zona Especial de Planificación- área delimitada por la Junta de Planificación con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación de Castañer, tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población que provean vitalidad económica y propicien el uso

más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente rural y funcional y estéticamente agradable.

4- Condiciones para la Otorgación de Exención Contributiva

a- Todo dueño que construya, rehabilite sustancialmente o realice mejoras a una propiedad inmueble en una Zona Especial de Planificación en Castañer dentro de un periodo de cinco (5) años después de designada dicha Zona conforme a lo dispuesto en la Ley, tendrá derecho a una exención para fines contributivos sobre la propiedad inmueble de un cien (100) por ciento por un término de diez (10) años. La misma será efectiva a partir del primero de enero del siguiente en que la propiedad sea objeto de nueva construcción, rehabilitación sustancial o mejora.

b- Para tener derecho a la exención contributiva dispuesta en la Ley, el dueño de la propiedad inmueble someterá una solicitud de exención al Director de Servicios Operacionales del Centro o su representante autorizado, acompañada de los siguientes documentos:

(1) Certificación emitida por la Junta de Planificación en la cual se haga constar que la referida propiedad esta comprendida dentro de la Zona Especial delimitada por dicha Junta y que la misma es una propiedad elegible.

(2) Certificación de inscripción del Registro de la Propiedad del Departamento de Justicia cuando la propiedad elegible sea una de nueva construcción.

(3) Certificación de la Administración de Reglamentos y Permisos cuando la propiedad elegible sea objeto de una rehabilitación sustancial o mejoras.

(4) Certificación de Deuda emitida por el Centro y una Certificación de Deuda Negativa por el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(5) En adición a los documentos antes mencionados, el dueño de la propiedad someterá cuales quiera otros documentos que como parte del proceso de evaluación de la solicitud de exoneración le sean requeridos por el Director de Servicios Operacionales o su representante autorizado.

c- Todo dueño de propiedad elegible que radique una solicitud de exención deberá estar al día en el pago de contribuciones impuestas por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor. Además, deberá mantenerse al día en el pago de sus obligaciones contributivas una vez se le conceda la exención y mientras la misma esté vigente o este disfrutando de ésta.

d- Cuando el nuevo dueño de una propiedad elegible a la cual se le ha concedido una exención contributiva conforme a la Ley, vendiera, traspasare o de otro modo dispusiera de la propiedad, el nuevo de la misma podrá disfrutar de la exención original solamente por el balance de tiempo del límite de diez (10) años, siempre que éste cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

e- La cualificación inicial de una propiedad como propiedad elegible será responsabilidad exclusiva de la Junta de Planificación. Sin embargo,

esta disposición no impide que el Director Ejecutivo o su representante autorizado, en el cumplimiento de aquellos aspectos de la ley bajo su competencia, pueda descualificar a un solicitante o cancelar el disfrute de la exención previamente concedida.

5- Condonación de Intereses, Recargos y Penalidades

a- Cuando una propiedad elegible adeuda intereses, recargos y penalidades y dicha propiedad lleve un (1) año o más sin uso productivo, el dueño de la referida propiedad tendrá derecho a la condonación de los intereses, recargos y penalidades a la fecha en que otorgue la exención, por dicho periodo de tiempo.

A esos efectos, el dueño de la propiedad elegible someterá con su solicitud de exención, en adición a la documentación requerida en el Artículo 4b de este Reglamento, una certificación expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos indicando que la propiedad tiene un (1) año o más sin uso productivo y la fecha en que comenzó dicho periodo no productivo y la fecha en que cesó dicha condición.

b- El Director de Servicios Operacionales o su representante autorizado al recibir la solicitud de exención contributiva, verificará si el dueño de la propiedad sometió una certificación de la Administración de Reglamentos y Permisos estableciendo que la referida propiedad estuvo sin uso productivo por un (1) año o más. En caso afirmativo y siempre que la propiedad adeude contribuciones sobre la propiedad inmueble, éste le notificará por escrito un original y copia, al dueño de la propiedad, el monto

de la contribución original adeudada por el periodo de tiempo que la misma estuvo sin uso productivo.

c- El dueño de la propiedad elegible efectuará el pago de la contribución adeudada en el Centro Regional de Arecibo mediante cheque certificado, giro postal o bancario a nombre del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, o en efectivo. A esos efectos, someterá la copia de la notificación enviada por el Director de Servicios Operacionales o su representante autorizado como evidencia del monto a pagar.

d- Una vez efectuado el pago, someterá copia del pago al Director de Servicios Operacionales o su representante autorizado. Bajo ninguna circunstancia se concederá la exención contributiva, si el dueño de la propiedad elegible no satisface la totalidad de la contribución original adeudada.

e- Será responsabilidad del Director de Servicios Operacionales o su representante autorizado, luego de aprobar la exención contributiva, notificar por escrito al Director de Sistemas de Información o su representante autorizado, el monto de los intereses, recargos y penalidades a condonarse por el periodo de tiempo en que la propiedad estuvo sin uso productivo.

6- Cláusula de Salvedad

Si cualquier parte de este Reglamento fuera declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, la sentencia dictada a esos efectos, no afectará, limitará o invalidará las disposiciones del mismo.

7- Vigencia

Este Reglamento entrará en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado pero sus disposiciones se hacen retroactiva a la fecha en que la Junta de Planificación complete el proceso de designación a cada Zona Especial de Planificación o no más tarde de un (1) año de la fecha de aprobación de la Ley.

Aprobado, en San Juan, Puerto Rico, hoy 27 de junio de 1997



Eduardo Burgos Lebrón
Director Ejecutivo

Radicado en el Departamento de Estado el 30 de junio de 1997.