

INDICE

REGLAMENTO PARA LA TASACIÓN DE HOTELES
Mediante el Metodo “Thumb Rule” Daily Rate

6144

Página

SECCIÓN 1	
ARTICULO 1 - BASE LEGAL	1
SECCIÓN 2	
ARTÍCULO 2 - ALCANCE Y PROPOSITOS	1
SECCIÓN 3	
ARTÍCULO 3 – DEFINICIONES	2-5
SECCIÓN 4 - PROCEDIMIENTO PARA TASAR HOTELES MEDIANTE EL MÉTODO “Thumb Rule” Daily Rate	
ARTÍCULO 4 - CLASIFICACIÓN DE HOTELES TURISTICOS ...	3
ARTÍCULO 5 - CLASIFICACIÓN HOTELES COMERCIALES ...	3 - 4
ARTÍCULO 6 - FORMULA ACTUALIZADA BAJO EL MÉTODO DE TASACIÓN “Thumb Rule” Daily Rate	4
ARTÍCULO 7 - EXCEPCIONES ...	5
SECCIÓN 5 - CLAUSULA DE SALVEDAD	
ARTÍCULO 8	5
SECCIÓN 6 - DEROGACIÓN	
ARTÍCULO 9	5
SECCIÓN 7 - VIGENCIA	
ARTÍCULO 10	5 - 6

GOBIERNO DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

REGLAMENTO

Núm. 6144
Fecha: 9 Mayo 2000 3:40 p.m.
Aprobado: Angel Monez
Por: Roguel Mucado Velázquez
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO PARA TASACIÓN DE HOTELES
MEDIANTE EL MÉTODO "THUMB RULE" DAILY RATE

SECCIÓN 1

BASE LEGAL

Artículo 1 - Este reglamento se promulga de conformidad con el Artículo 3.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según, enmendada, y del inciso (n) del Artículo 4 de la Ley Núm. 80 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal Sobre la Propiedad de 1991."

SECCIÓN 2

ALCANCE Y PROPÓSITOS

Artículo 2 - Este Reglamento tiene como propósito establecer el procedimiento a seguir para actualizar la formula de tasación a los hoteles bajo el método "Thumb Rule" Daily Rate.

SECCIÓN 3

DEFINICIONES

Artículo 3 - Las frases o términos de uso general que a continuación se expresan tendrán el siguiente significado en la interpretación de este Reglamento:

- a) CRIM - Significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- b) JUNTA – Significa la Junta de Gobierno de CRIM.

- c) DIRECTOR EJECUTIVO - Significa el Director Ejecutivo del CRIM.
- d) "THUMB RULE" DAILY RATE - Método de valoración creado por el Departamento de Hacienda en 1962 para valorar para fines contributivos los Hoteles en Puerto Rico.
- e) HOTELES TURÍSTICOS - Todo Hotel que tenga como propósito principal el desarrollo de la Industria Turística y los cuales tengan como parte integral facilidades típicas para los turistas como: Playas, lagos, piscina, canchas para practicar diferentes deportes, campos de Golf y otras amenidades que sirven para incentivar al turista.
- f) HOTELES COMERCIALES - Todo hotel utilizado mayormente por sus huéspedes en gestiones de negocio. Se caracterizan por tener menos facilidades que los Hoteles Turísticos.
- g) NÚMERO DE HABITACIONES - Cantidad de habitaciones disponibles para ser ocupadas en un complejo hotelero.
- h) DAILY RATE - Tarifa diaria por habitación determinada e informada por los hoteles.
- i) FACTOR DE MODIFICACIÓN POR TIEMPO - Factor desarrollado para llevar el Daily Rate de un año específico al año base 1962.
- j) CONSTANTE DEL MÉTODO DE VALORACIÓN "THUMB RULE" DAILY RATE - Constante desarrollada por el Departamento de Hacienda en 1962, equivalente a 1,300 para Hoteles Turísticos y 1,000 para Hoteles Comerciales.

SECCIÓN 4

PROCEDIMIENTO PARA TASAR HOTELES MEDIANTE AL MÉTODO "THUMB RULE" DAILY RATE

Artículo 4: CLASIFICACIÓN HOTELES TURÍSTICOS - Los hoteles turísticos se dividen en cuatro clases, desde el ET-1 al ET-4. Para su clasificación se tomará en consideración su localización y acceso, las facilidades de playa, áreas recreativas nocturnas y diurnas, salones de juego de azar, diseño, decoración interior, jardines y facilidades de estacionamiento. La clasificación ET-1 corresponde a los Hoteles que tengan facilidades básicas mínimas y el ET-4 corresponde a los que tengan las mejores facilidades. Los factores de modificación por clasificación para Hoteles Turísticos fueron establecidos por el Departamento de Hacienda en 1962 y son los siguientes:

ET-1 = 85% Bueno
ET-2 = 90% Bueno
ET-3 = 95% Bueno
ET-4=100% Bueno

Artículo 5: CLASIFICACIÓN HOTELES COMERCIALES - Los Hoteles Comerciales se dividen en cuatro clases, desde el EC-1 al EC-4. Para su clasificación se tomará en consideración el tipo de estructura, decoración, facilidades interiores y exteriores, áreas recreativas y facilidades de estacionamiento. La clasificación EC-1 corresponde a los Hoteles que tengan facilidades básicas mínimas y el EC-4 corresponde a los que tengan las mejores facilidades. Los factores de modificación por clasificación para Hoteles comerciales fueron establecidos por el Departamento de Hacienda en 1962 y son los siguientes:

EC-1 = 85% Bueno
EC-2 = 90% Bueno
EC-3 = 95% Bueno
EC-4 =100% Bueno

Artículo 6 - FÓRMULA ACTUALIZADA BAJO EL MÉTODO DE
VALORACIÓN "THUMB RULE" DAILY RATE

Valor de la Propiedad = Número de Habitaciones X Daily Rate X Factor de
modificación por tiempo X Constante X Factor de Modificación por clasificación
 $\times .80 \div 1.40$.

$$\text{Valor de la Propiedad} = \frac{\text{N.H.} \times \text{D.R.} \times \text{F.M.T.} \times \text{C} \times \text{F.M.C.} \times .80}{1.40}$$

El ajuste del .80 fue establecido por el Departamento de Hacienda en 1962 y
representa la diferencia entre el valor en el mercado y el valor contributivo en ese
año. El ajuste del 1.40 fue establecido por el Departamento de Hacienda en el
1962 para retrotraer los valores de las propiedades inmuebles del año 1962 al
1957.

Del Valor total de la propiedad, el 10% será atribuible al terreno, el 8% será
atribuible a la maquinaria y equipo inmueble, quedando un valor restante que será
atribuible a las estructuras y mejoras al terreno. El valor del terreno (10%)
obtenido usando esta fórmula será sustituido por el valor del terreno computado
de acuerdo a los parámetros normales y corrientes establecido por el
Departamento de Hacienda para tasar terrenos. La valoración de los campos de
golf no está incluida en los valores obtenidos mediante al Método "Thumb Rule"
Daily Rate. Estos se tasarán de forma independiente y los valores obtenidos
deberán sumarse a los valores totales de la propiedad.

Artículo 7: EXCEPCIONES - Los paradores y los hoteles similares a éstos, no
serán tasados mediante el método "Thumb Rule" Daily Rate .

SECCIÓN 5

CLAUSULA DE SALVEDAD

Artículo 8 - Si cualquier parte de este Reglamento fuera declarada nula o inconstitucional por cualquier tribunal competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará o invalidará las demás disposiciones del mismo.

SECCIÓN 6

DEROGACIÓN

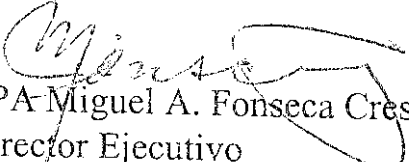
Artículo 9 - Una vez entre en vigor el presente Reglamento, quedará derogado cualquier procedimiento y práctica administrativa anterior así como cualquier norma, directriz o reglamentación que esté en contradicción con las disposiciones de este reglamento.

SECCIÓN 7

VIGENCIA

Artículo 10 - Este Reglamento entrará en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Aprobado en San Juan. Puerto Rico, hoy ____ de _____ de 2000.


CPA-Miguel A. Fonseca Crespo
Director Ejecutivo

Aprobado por la junta de Gobierno, Acta 2000-11 del 30 de marzo de 2000

Radicado en el Departamento de Estado el día 9 de mayo de 2000.