



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Hacienda

Subsecretario de Hacienda | Lcdo. Ángel L. Pantoja-Rodríguez | [sehacienda@hacienda.pr.gov](mailto:sehacienda@hacienda.pr.gov)

## VÍA CORREO ELECTRÓNICO

[hemartinezotero@gmail.com](mailto:hemartinezotero@gmail.com)

[cgomez@camaraderepresentantes.org](mailto:cgomez@camaraderepresentantes.org)

8 de marzo de 2022

Hon. Jesús Santa Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Hacienda y Presupuesto  
Cámara de Representantes

**Re: Proyecto de la Cámara 296**

Estimado señor presidente:

Hacemos referencia a su solicitud de comentarios en torno al Proyecto de la Cámara 296 (P. de la C. 296), el cual se titula de la siguiente manera:

Para añadir un nuevo Artículo 6A a la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, a los fines de reconocer la exención de contribución sobre la propiedad a las unidades de vivienda de proyectos multifamiliares para alquiler a personas o familias de ingresos bajos o moderados que operen bajo el programa de créditos para vivienda de la Sección 42(a) del Código de Rentas Internas Federal y autorizar al Secretario de la Vivienda a certificar dichos proyectos.

I.

La Exposición de Motivos de la presente medida legislativa narra el objetivo y propósito de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda” (Ley Núm. 47). En particular, aduce que el referido estatuto promueve el desarrollo y rehabilitación de unidades de viviendas a familias de clase baja y media.

No obstante, la medida establece que el ámbito de acción puede ampliarse. Conforme a ello, busca enmendar la Ley Núm. 47, a los fines de reconocer una exención de contribución sobre la propiedad a las unidades de vivienda de proyectos multifamiliares para alquiler a





personas o familias de ingreso bajo o moderados que operen bajo el programa de créditos de vivienda de la Sección 42(a) del Código de Rentas Internas Federal (26 U.S. Code § 42 - Low-income housing credit). A su vez, la medida autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda a certificar los proyectos que gozarían de la exención de contribución sobre la propiedad.

## II.

El Departamento de Hacienda (Departamento) nace en virtud de la Sección 6 del Artículo IV de la Constitución de Puerto Rico. Conforme a ello, se nos delegó la responsabilidad de administrar las leyes tributarias y la política fiscal de la isla, de una manera eficiente para así maximizar los recursos del erario. Por tanto, el Departamento funge como el principal recaudador de fondos públicos.

Así las cosas, nuestro Departamento tiene dentro de su haber la administración de las leyes y política pública contributiva a través de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011" (Código), la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad de Gobierno de Puerto Rico" (Ley Núm. 230) y cualquier ley de materia contributiva aplicable al Departamento.

Cónsono con nuestro propósito y pericia, el Departamento tiene la responsabilidad de asesorar a la Rama Legislativa sobre aquellas medidas que tengan un impacto sobre el Fondo General; específicamente, aquellas que pudieran afectar de algún modo los recaudos e ingresos. Por otra parte, cuando los proyectos pudieran tener un potencial impacto en los gastos, tales como distribuciones presupuestarias, quien ostenta la pericia para emitir comentarios es la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP). En la alternativa, de tener un potencial impacto en el plan fiscal de nuestro gobierno, la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAP) es el ente con la pericia y potestad para realizar una evaluación y análisis a estos fines.

En particular, el área medular de competencia de la AAFAP radica en la asesoría financiera y funciones de agente fiscal, en lo concerniente a medidas que impacten el cumplimiento con: (i) el Plan Fiscal para Puerto Rico, según certificado el 27 de enero de 2022, por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF); (ii) planes certificados para las instrumentalidades públicas declaradas cubiertas bajo la Ley PROMESA<sup>1</sup>; y (iii) el Presupuesto certificado por la JSAF para el presente año fiscal.

---

<sup>1</sup> Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act, Pub. L. No. 114-187, 48 USC § 2101 (2016).



### III.

Luego de analizar los pormenores y el alcance del P. de la C. 296, en contraste con las responsabilidades y deberes de nuestro Departamento, procedemos a exponer nuestros comentarios.

La medida que nos ocupa propone añadir un nuevo Artículo 6-A a la Ley Núm. 47, a los fines de proveer una exención de contribución sobre la propiedad a unidades de vivienda destinadas a alquiler bajo la Sección 42(a) del Código de Rentas Internas Federal. La enmienda lee como sigue:

Artículo 6-A. Exención de contribución sobre la propiedad a unidades de vivienda destinadas a alquiler bajo la Sección 42(a) del Código de Rentas Internas Federal.

Estarán exentas del pago de contribución sobre la propiedad las unidades de vivienda de proyectos multifamiliares para alquiler a personas o familias de ingresos bajos o moderados que operen bajo el programa de créditos para vivienda de la Sección 42(a) del Código de Rentas Internas Federal, o cualquier programa o legislación sucesora de ésta, siempre y cuando sean destinadas a alquiler a familias de ingresos bajos o moderados y que éstas familias cumplan los criterios o requisitos establecidos por los programas de vivienda de interés social del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o del Gobierno de los Estado Unidos.

El Secretario de la Vivienda tendrá anualmente la obligación y responsabilidad de preparar una Certificación de Cumplimiento, una vez los dueños de los proyectos de vivienda incentivados puedan validar, a juicio de dicho funcionario, que han cumplido con los requisitos aquí dispuestos. La verificación de la información sometida por los dueños de los proyectos de vivienda incentivados será realizada anualmente por el Secretario de la Vivienda, de manera que la Certificación de Cumplimiento sea emitida el día diez (10) de enero de cada año.

La Certificación de Cumplimiento incluirá, a su vez, la siguiente información respecto al dueño del proyecto de vivienda incentivado: el nombre del negocio o empresa; el número de catastro de la propiedad o propiedades relacionadas al negocio; el número en el registro de comerciante; cuenta relacionada del



negocio según requerida en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico; el seguro social patronal, y la información requerida por la Ley 216-2014, mejor conocida como la Ley del Control de Información Fiscal y de Permisos.

La única gestión del Secretario del Departamento de Hacienda, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) o cualquier otro funcionario u organismo gubernamental o corporación pública que se relacione con cualesquiera de los beneficios o incentivos otorgados mediante esta Ley estará limitada a la concesión del beneficio o incentivo que se trate si obtiene la Certificación de Cumplimiento vigente, según dispuesta en este artículo, quedando la total fiscalización de todas las disposiciones de esta Ley bajo la responsabilidad exclusiva del Secretario de la Vivienda.

Como es de su conocimiento, la Ley Núm. 47 fue aprobada con el propósito de fomentar y promover el desarrollo y rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados y para la venta a familias de clase media. Así las cosas, el Artículo 4 y el Artículo 5 de la Ley Núm. 47 disponen una exención de contribución sobre ingresos derivados de la venta y alquiler de viviendas, respectivamente. Conforme a ello, destacamos que en dicho estatuto se dispone el procedimiento a seguir para la concesión de beneficios. En particular, nuestro Departamento tiene la tarea de endosar el beneficio contributivo que le corresponda al Departamento de la Vivienda, luego del análisis de los documentos pertinentes.

En primer lugar, es importante señalar que la Ley Núm. 47 fue sustituida por la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, como "Código de Incentivos de Puerto Rico" (Código de Incentivos). En este, se codifican los diversos incentivos que permeaban en las leyes especiales, permitiendo unificar en un solo documento los incentivos para el beneficio de los ciudadanos. De la misma forma, el Código de Incentivos facilita la administración de estos por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC).

Así las cosas, la Sección 6070.07 del Código de Incentivos dispone para que, a partir de 1 de enero de 2020, las solicitudes de concesión de nuevas exenciones contributivas, bajo el propósito dispuesto en la Ley Núm. 47, serían atendidas bajo las disposiciones del referido estatuto. En específico, la Sección 6070.07 del Código de Incentivos enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 47, para que lea como sigue:

Artículo 12.- Vigencia. - Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, excepto en cuanto respecta a las exenciones contributivas sobre la propiedad, la cual comenzará a regir a partir del año contributivo que



comienza el 1ro. de enero de 1988. Los beneficios otorgados por esta Ley podrán ser reclamados durante años contributivos comenzados antes del 1 de enero de 2020.

Por consiguiente, todo nuevo incentivo o enmienda a estos efectos debe hacer referencia directa al Código de Incentivos. Ello, para que esté de acuerdo con la normativa vigente.

En segundo lugar, la enmienda aquí propuesta, en lo pertinente, busca que la fiscalización de todas las disposiciones de la Ley Núm. 47 estén bajo la responsabilidad exclusiva del Secretario de la Vivienda. En particular, la medida esboza lo siguiente:

*La única gestión del Secretario del Departamento de Hacienda, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) o cualquier otro funcionario u organismo gubernamental o corporación pública que se relacione con cualesquiera de los beneficios o incentivos otorgados mediante esta Ley estará limitada a la concesión del beneficio o incentivo que se trate si obtiene la Certificación de Cumplimiento vigente, según dispuesta en este artículo, **quedando la total fiscalización de todas las disposiciones de esta Ley bajo la responsabilidad exclusiva del Secretario de la Vivienda.***

Énfasis nuestros y bastardillas en el original.

Sobre este particular, no estamos de acuerdo. Nos explicamos.

No recomendamos la aprobación de la medida, según redactada. En lo atinente, recalamos que, el Secretario de Hacienda ostenta la responsabilidad de velar por el uso legítimo de los fondos públicos. En particular, destacamos las siguientes disposiciones:

(a) El Secretario, en coordinación con las dependencias y entidades corporativas, será responsable de diseñar o aprobar la organización fiscal, los sistemas de contabilidad y los procedimientos de pagos e ingresos de todas las dependencias y entidades corporativas, los cuales incorporarán las tecnologías de información y dispondrán para que la facturación, trámite y pago de toda obligación se realice a través de documentos electrónicos. Los Cuerpos Legislativos, serán responsables de diseñar y aprobar la organización fiscal, los sistemas de contabilidad y los procedimientos de pagos e ingresos para ejecutar sus transacciones financieras.



[...]

(f) La organización fiscal que diseñe o apruebe el Secretario para las dependencias y entidades corporativas deberá proveer para que en el proceso fiscal exista una debida separación de funciones y responsabilidades que impida o dificulte la comisión de irregularidades, proveyendo, al mismo tiempo, para una canalización ordenada y rápida de las transacciones financieras. A este fin, el Secretario asesorará a los Cuerpos Legislativos para que diseñen y aprueben una organización fiscal cónsona con el anterior objetivo. En aquellas dependencias y entidades corporativas de naturaleza compleja, con un gran volumen de operaciones financieras y en los Cuerpos Legislativos, la organización fiscal deberá proveer para que se hagan intervenciones internas apropiadas que sigan las normas y pautas que a estos efectos establezca el Secretario.

(g) Los procedimientos que establezca el Secretario para incurrir en gastos y pagar los mismos, para recibir y depositar fondos públicos y para controlar y contabilizar la propiedad pública, tendrán los controles adecuados que impidan o dificulten la comisión de irregularidades y que permitan, que de éstas cometerse, se puedan fijar responsabilidades, y que garantice, además, la claridad y pureza en los procedimientos fiscales. A este fin, el Secretario asesorará a los Cuerpos Legislativos para que adopten procedimientos cónsonos con el anterior objetivo.

[...]

Véase, Artículo 4 de la Ley Núm. 230 (3 L.P.R.A. § 283c).

A base de lo anterior, resaltamos que el Secretario de Hacienda tiene el deber de garantizar que en todo proceso fiscal de las agencias y entidades exista una debida separación de funciones y responsabilidades que impida o dificulte la comisión de irregularidades, proveyendo, al mismo tiempo, para una canalización ordenada y rápida de las transacciones financieras. De igual forma, puntualizamos que el Secretario es el funcionario encargado de custodiar todos los fondos públicos de las dependencias y de llevar la contabilidad central



de tales fondos. Su jurisdicción sobre las cuentas, comprobantes, expedientes y demás documentos y transacciones fiscales es exclusiva<sup>2</sup>.

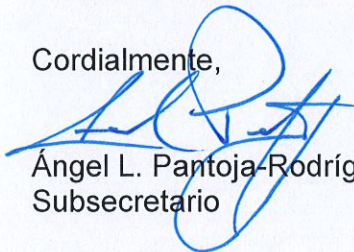
Dicho esto, ciertamente, una medida legislativa de esta naturaleza limitaría las facultades que le permiten al Secretario de Hacienda cumplir cabalmente con la responsabilidad que le fue conferida por mandato de ley.

Por último, recomendamos que esta medida sea discutida con otros organismos gubernamentales, tales como el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, el DDEC y el Departamento de la Vivienda, debido a que los méritos de esta recaen dentro del deber ministerial que ostenta cada una de las entidades gubernamentales citadas. Ahora bien, si luego de la evaluación de la medida se determina continuar con su trámite legislativo, recomendamos que se enmiende para atender los asuntos dispuestos en este memorial. En particular, que no se elimine la capacidad de nuestro Departamento en el proceso de fiscalización.

#### IV.

Si durante el trámite legislativo surge algún asunto que se encuentre dentro de la pericia de nuestra agencia, no dude en comunicarse con nosotros para asistirle. Esperamos que estos comentarios sean de utilidad a su Comisión y nos reiteramos a su disposición de necesitar información adicional.

Cordialmente,



Ángel L. Pantoja-Rodríguez  
Subsecretario

---

<sup>2</sup> 3 LPRA § 283e.