

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

Reglamento para implantar las disposiciones de las Secciones 1040K y 1040L de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", promulgado al amparo de la Sección 6130 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código.

Artículos 1040K-1 a 1040K-7

"Artículo 1040K-1.- Programa de créditos contributivos por la adquisición de viviendas de nueva construcción.- Para propósitos de la Sección 1040K del Código y de los Artículos 1040K-1 a 1040K-7 de este Reglamento, los siguientes términos, palabras y frases tendrán el significado que se expresa a continuación, excepto cuando el contexto claramente indique otro significado:

(a) Institución financiera.- Para propósitos del párrafo (5) del apartado (a) de la Sección 1040K del Código, el término "institución financiera" se define mediante referencia al párrafo (4) del apartado (f) de la Sección 1024 del Código. Dicha sección lee como sigue:

"Institución financiera.- Para fines de este apartado, el término "institución financiera" significa una persona haciendo negocios en Puerto Rico que sea:

- (A) un banco comercial o compañía de fideicomisos;
- (B) un banco privado;
- (C) una asociación de ahorro y préstamos ("savings and loan association") o una asociación de construcción y préstamos ("building and loan association");
- (D) una institución asegurada según se define en la sección 401 del "National Housing Act";
- (E) un banco de ahorro, banco industrial u otra institución de ahorro o economías;
- (F) casa de corretaje o valores;
- (G) instituciones que se dedican a realizar préstamos hipotecarios, comúnmente conocidas como "Mortgage Bank" o "Mortgage Brokers"; o

(H) cualquier otra entidad organizada o autorizada bajo las leyes bancarias o financieras del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América, de cualquier Estado de la Unión o de un país extranjero, incluyendo las leyes subsiguientes."

Para propósitos de la Sección 1040K del Código y este Reglamento, el término "institución financiera" incluye toda entidad que otorgue financiamiento hipotecario.

(b) Precio de venta.- (1) Significa el precio de adquisición de la vivienda de nueva construcción, según conste en escritura pública. El mismo no incluirá honorarios del notario, sellos de rentas internas, ni otros honorarios o cargos relacionados al financiamiento para la adquisición de la vivienda. El precio de venta no será mayor al precio de venta informado por el desarrollador para fines del inventario de viviendas de nueva construcción que el desarrollador tenga vigente al 31 de octubre de 2007.

(2) En el caso de casa prediseñadas, el precio de venta significa el costo de los materiales de construcción del modelo seleccionado de una empresa de casas prediseñadas más el costo de la mano de obra y el solar (de incluirlo en el préstamo) que sea financiado por una institución financiera en un préstamo de construcción. El mismo no incluirá honorarios del notario, sellos de rentas internas, ni otros honorarios o cargos relacionados al préstamo de construcción. El precio de venta de los materiales de construcción del modelo seleccionado no será mayor a aquel que la empresa de casas prediseñadas haya tenido vigente al 31 de octubre de 2007.

(c) Residencia cualificada.- Aquella propiedad que constituya la residencia principal adquirida por un individuo no más tarde del 30 de junio de 2008, que esté incluida en el inventario de viviendas de nueva construcción del Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO), y que sea adquirida directamente de un desarrollador no más tarde del 30 de junio de 2008, mediante compraventa para la cual se requiera financiamiento del precio de compraventa por parte de una institución financiera. Para estos propósitos, una residencia principal se refiere a una vivienda de nueva construcción que sea poseída y usada por el adquirente como su residencia principal por un término no menor de 3 años a partir de su adquisición.

(d) Vivienda de nueva construcción.- (1) Toda aquella unidad de vivienda incluida en el inventario de viviendas de nueva construcción del DACO con un precio

de venta que no exceda el 225 por ciento del límite de la "Federal Housing Administration (FHA)", según indicado en la tabla inferior para la localidad correspondiente, que cuente con todos los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos aplicables, y que sea adquirida directamente de un desarrollador no más tarde del 30 de junio de 2008, mediante compraventa para la cual se requiera financiamiento del precio de compraventa por parte de una institución financiera.

Los límites de la FHA para los municipios de Puerto Rico son los siguientes:

<b>Municipio</b>	<b>Límite FHA</b>	<b>Precio de Venta</b>
Adjuntas	\$200,160	\$450,360
Aguada	\$200,160	\$450,360
Aguadilla	\$200,160	\$450,360
Aguas Buenas	\$247,000	\$555,750
Aibonito	\$247,000	\$555,750
Añasco	\$200,160	\$450,360
Arecibo	\$247,000	\$555,750
Arroyo	\$200,160	\$450,360
Barcelonesa	\$247,000	\$555,750
Barranquitas	\$247,000	\$555,750
Bayamón	\$247,000	\$555,750
Cabo Rojo	\$200,160	\$450,360
Caguas	\$247,000	\$555,750
Camuy	\$247,000	\$555,750
Canóvanas	\$247,000	\$555,750
Carolina	\$247,000	\$555,750
Cataño	\$247,000	\$555,750
Cayey	\$247,000	\$555,750
Ceiba	\$247,000	\$555,750
Ciales	\$247,000	\$555,750
Cidra	\$247,000	\$555,750
Coamo	\$200,160	\$450,360
Comerío	\$247,000	\$555,750
Corozal	\$247,000	\$555,750
Culebra	\$200,160	\$450,360
Dorado	\$247,000	\$555,750
Fajardo	\$247,000	\$555,750

<b>Municipio</b>	<b>Límite FHA</b>	<b>Precio de Venta</b>
Florida	\$247,000	\$555,750
Guánica	\$200,160	\$450,360
Guayama	\$200,160	\$450,360
Guayanilla	\$200,160	\$450,360
Guaynabo	\$247,000	\$555,750
Gurabo	\$247,000	\$555,750
Hatillo	\$247,000	\$555,750
Hormigueros	\$200,160	\$450,360
Humacao	\$247,000	\$555,750
Isabela	\$200,160	\$450,360
Jayuya	\$200,160	\$450,360
Juana Díaz	\$200,160	\$450,360
Juncos	\$247,000	\$555,750
Lajas	\$200,160	\$450,360
Lares	\$200,160	\$450,360
Las Marías	\$200,160	\$450,360
Las Piedras	\$247,000	\$555,750
Loíza	\$247,000	\$555,750
Luquillo	\$247,000	\$555,750
Manatí	\$247,000	\$555,750
Maricao	\$200,160	\$450,360
Maunabo	\$247,000	\$555,750
Mayagüez	\$200,160	\$450,360
Moca	\$200,160	\$450,360
Morovis	\$247,000	\$555,750
Naguabo	\$247,000	\$555,750
Naranjito	\$247,000	\$555,750
Orocovis	\$247,000	\$555,750
Patillas	\$200,160	\$450,360
Peñuelas	\$200,160	\$450,360
Ponce	\$200,160	\$450,360
Quebradillas	\$247,000	\$555,750
Rincón	\$200,160	\$450,360
Río Grande	\$247,000	\$555,750
Sábana Grande	\$200,160	\$450,360
Salinas	\$200,160	\$450,360
San Germán	\$200,160	\$450,360

<b>Municipio</b>	<b>Límite FHA</b>	<b>Precio de Venta</b>
San Juan	\$247,000	\$555,750
San Lorenzo	\$247,000	\$555,750
San Sebastián	\$200,160	\$450,360
Santa Isabel	\$200,160	\$450,360
Toa Alta	\$247,000	\$555,750
Toa Baja	\$247,000	\$555,750
Trujillo Alto	\$247,000	\$555,750
Utua	\$200,160	\$450,360
Vega Alta	\$247,000	\$555,750
Vega Baja	\$247,000	\$555,750
Vieques	\$200,160	\$450,360
Villalba	\$200,160	\$450,360
Yabucoa	\$247,000	\$555,750
Yauco	\$200,160	\$450,360

(2) Además, el término "vivienda de nueva construcción" incluye todo aquel modelo de casa prediseñada que sea apta para la convivencia familiar cuyo plano haya sido aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos no más tarde del 30 de noviembre de 2007, que haya sido incluido en el inventario de modelos aprobados sometido ante el Secretario del DACO de conformidad con el Artículo 4 de la Ley Núm. 197 de 14 de diciembre de 2007, que cuente con todos los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos aplicables, y que sea adquirida por un comprador directamente de una empresa de casas prediseñadas no más tarde del 30 de junio de 2008, según evidenciado en el contrato de compraventa, en la que se requiera financiamiento para dicha adquisición por parte de una institución financiera. Asimismo, para cualificar para el crédito de la Sección 1040K del Código, la construcción de la casa prediseñada habrá de ser completada no más tarde del 30 de septiembre de 2008, incluyendo la radicación para la obtención del permiso de uso correspondiente acompañado de una certificación de terminación de obra juramentada.

(e) Compraventa para la cual se requiera financiamiento.- Para fines de la Sección 1040K del Código, la frase "compraventa para la cual se requiera financiamiento", se refiere a que, en ningún momento, el pagaré que evidencie el préstamo de la institución financiera será mayor que el precio de venta de la vivienda

menos el crédito solicitado de conformidad con las disposiciones de la Sección 1040K del Código y de este Reglamento, ni menor del 225 por ciento del monto total del crédito contributivo para el cual el individuo califica.

Artículo 1040K-2.- Concesión del crédito.- El Secretario concederá un crédito contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución estimada, según se detalla a continuación:

(a) Regla general.- En el caso que un individuo, según dicho término se define en la Sección 1411 del Código, adquiera una vivienda de nueva construcción, se concederá un crédito igual al 10 por ciento del precio de venta de dicha vivienda de nueva construcción hasta un monto máximo de quince mil (15,000) dólares. Disponiéndose, que el término "individuo" excluye a una corporación, una sociedad, un fideicomiso y una sucesión.

El crédito aquí dispuesto será emitido mediante 3 certificados de créditos separados, según se dispone a continuación:

(1) Primer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de quince mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por la cantidad de cinco mil doscientos (5,200) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de quince mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 34.67 por ciento del monto total del crédito.

(2) Segundo plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de quince mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por la cantidad de cinco mil quinientos (5,500) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de quince mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 36.67 por ciento del monto total del crédito.

(3) Tercer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de quince mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por la cantidad de cinco mil ochocientos (5,800) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de quince

mil (15,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 38.67 por ciento del monto total del crédito.

Las disposiciones de este párrafo (a) se ilustran con los siguientes ejemplos:

Ejemplo 1: El individuo "R" adquiere una vivienda de nueva construcción con un precio de venta de \$125,000 directamente de un desarrollador el 15 de enero de 2008, mediante financiamiento con una institución financiera en Puerto Rico. "R" no aportó dinero adicional para el pronto y suscribió un pagaré hipotecario por \$112,500. En este caso, el Secretario concederá a la institución financiera un crédito de \$12,500 ( $\$125,000 \times 10\%$ ) en 3 plazos, computado de la siguiente manera: un primer plazo de \$4,333 ( $\$12,500 \times 34.67\%$ ), un segundo plazo de \$4,583 ( $\$12,500 \times 36.67\%$ ) y un tercer plazo de \$4,833 ( $\$12,500 \times 38.67\%$ ).

Ejemplo 2: "X", una institución financiera en Puerto Rico, procesó 100 casos de adquisición de viviendas por individuos durante el mes de enero de 2008. Todos estos casos tuvieron un precio de venta de \$125,000 y las viviendas fueron adquiridas directamente de un desarrollador mediante financiamiento con "X". En este caso, el Secretario concederá a la institución financiera un crédito de \$1,250,000 ( $\$125,000 \times 100 \times 10\%$ ) en 3 plazos, computado de la siguiente manera: un primer plazo de \$433,375 ( $\$1,250,000 \times 34.67\%$ ), un segundo plazo de \$458,375 ( $\$1,250,000 \times 36.67\%$ ) y un tercer plazo de \$483,375 ( $\$1,250,000 \times 38.67\%$ ).

(b) Residencia cualificada.- En el caso que un individuo, según dicho término se define en la Sección 1411 del Código, adquiera una residencia cualificada, el crédito será equivalente al 20 por ciento del precio de venta hasta un monto máximo de veinticinco mil (25,000) dólares. Disponiéndose, que el término "individuo" excluye a una corporación, una sociedad, un fideicomiso y una sucesión.

El crédito aquí dispuesto será emitido mediante 3 certificados de créditos separados, según se dispone a continuación:

(1) Primer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por la cantidad de ocho mil ochocientos (8,800) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de

veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 35.2 por ciento del monto total del crédito.

(2) Segundo plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por la cantidad de nueve mil doscientos (9,200) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 36.8 por ciento del monto total del crédito.

(3) Tercer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por la cantidad de nueve mil seiscientos (9,600) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de veinticinco mil (25,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 38.4 por ciento del monto total del crédito.

Las disposiciones de este párrafo (b) se ilustran con el siguiente ejemplo:

Ejemplo: El individuo "N" adquiere una residencia cualificada con un precio de venta de \$90,000 directamente de un desarrollador el 31 de marzo de 2008, mediante financiamiento con una institución financiera en Puerto Rico. "N" no aportó dinero adicional para el pronto y suscribió un pagaré hipotecario por \$72,000. En este caso, el Secretario concederá a la institución financiera un crédito de \$18,000 ( $\$90,000 \times 20\%$ ) en 3 plazos, computado de la siguiente manera: un primer plazo de \$6,336 ( $\$18,000 \times 35.2\%$ ), un segundo plazo de \$6,624 ( $\$18,000 \times 36.8\%$ ) y un tercer plazo de \$6,912 ( $\$18,000 \times 38.4\%$ ).

(c) Para tener derecho al crédito provisto por la Sección 1040K del Código, el balance del principal de la obligación del comprador para adquirir la vivienda de nueva construcción o la residencia cualificada, deberá ser acreditado con una suma igual a la cantidad del crédito contributivo concedido. A tales efectos, el único solicitante del crédito contributivo ante el Departamento será la institución financiera que conceda el

financiamiento, independientemente de que los créditos puedan posteriormente ser vendidos, cedidos o transferidos por ésta de conformidad con el apartado (e) de la Sección 1040K del Código.

(d) Bajo ninguna circunstancia, un individuo podrá beneficiarse en más de 2 ocasiones de los créditos contributivos dispuestos en las Secciones 1040K y 1040L del Código. En el caso que un individuo se beneficie de los créditos dispuestos en ambas secciones, el límite de 2 transacciones aplicará en el agregado. A tales efectos, un individuo solamente podrá disfrutar de un crédito máximo de cuarenta mil (40,000) dólares al combinar el crédito máximo de los párrafos (1) y (2) del apartado (b) de la Sección 1040K del Código, o un crédito máximo de treinta y cinco mil (35,000) dólares al combinar el crédito máximo del párrafo (2) del apartado (b) de la Sección 1040K del Código y el crédito máximo del párrafo (1) del apartado (b) de la Sección 1040L del Código. Toda institución financiera tendrá la obligación de notificarle al Departamento cualquier incumplimiento con este párrafo, y el individuo que se haya beneficiado en más de 2 ocasiones, estará sujeto a la contribución adicional dispuesta en el apartado (g) de las Secciones 1040K y 1040L del Código, según aplique.

Artículo 1040K-3.- Solicitud del crédito.- (a) Toda institución financiera que interese obtener un crédito al amparo de la Sección 1040K del Código, someterá al Secretario el Modelo SC 2855, Solicitud de Crédito Contributivo por Adquisición de Vivienda de Nueva Construcción o Vivienda Existente, en el cual incluirá la siguiente información o documentos:

(1) número mediante el cual la vivienda fue identificada en el inventario de viviendas de nueva construcción del DACO;

(2) indicar si es una vivienda de nueva construcción o una vivienda existente. En el caso que sea una vivienda de nueva construcción, indicar si es una residencia cualificada;

(3) monto del crédito solicitado;

(4) información de la escritura de compraventa:

(i) número de escritura;

(ii) fecha de transacción;

(iii) número catastral;

- (iv) localización de la propiedad;
- (v) precio de venta;
- (vi) datos registrales anteriores;
- (vii) información sobre el vendedor, cedente, causante o alguacil en venta

judicial:

- (A) nombre;
- (B) número de seguro social o identificación patronal;
- (C) nueva dirección residencial;
- (D) dirección postal; y
- (E) indicar si es residente de Puerto Rico;
- (viii) información sobre el adquirente:
  - (A) nombre; y
  - (B) número de seguro social o identificación patronal; y
- (ix) información sobre el notario:
  - (A) nombre;
  - (B) número de licencia notarial;
  - (C) dirección postal; y
  - (D) número de teléfono;
- (5) información de la escritura de constitución de la hipoteca mediante la cual

se garantiza el financiamiento de la vivienda:

- (i) número de escritura;
- (ii) fecha de transacción;
- (iii) datos registrales anteriores;
- (iv) principal del pagaré;
- (v) tasa de interés; y
- (vi) descuentos o cargos por originación; y
- (6) copia de la solicitud de exoneración contributiva para propósitos del

Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) en el caso que la vivienda de nueva construcción sea una residencia cualificada.

En todo caso, la institución financiera deberá mantener disponibles las copias simples de la escritura de compraventa, el pagaré y la escritura de constitución de

hipoteca mediante la cual se garantiza el financiamiento de la vivienda para inspección por parte del Departamento.

(b) Cargo por servicio.- Todo Modelo SC 2855 deberá estar acompañado de un cheque o giro bancario o postal pagadero al Secretario por la cantidad de tres (3) dólares por cada certificación del crédito a ser emitida. Por tanto, todo Modelo SC 2855 estará acompañado de un pago mínimo de nueve (9) dólares (tres (3) dólares por la certificación del crédito de cada plazo). No se aceptará dinero en efectivo. Dicho cargo por servicio también aplicará cuando sea necesaria la emisión de un nuevo certificado del crédito contributivo debido a una cesión, venta o transferencia del crédito.

Artículo 1040K-4.- Disponibilidad del crédito.- El crédito provisto por la Sección 1040K del Código estará disponible para ser utilizado por la institución financiera o la persona a la que ésta le haya vendido, cedido o transferido el mismo, contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución estimada, conforme a los períodos de vigencia de cada certificación del crédito emitida por el Secretario.

Las certificaciones de crédito a ser emitidas conforme a la Sección 1040K del Código serán utilizadas en 3 plazos para ser reclamados durante un periodo de 3 años contributivos consecutivos a partir de los años contributivos comenzados después del 31 de diciembre de 2007. A tales fines, el primer plazo de utilización de créditos aprobados conforme a la Sección 1040K del Código será entre el 1 de enero de 2008 y el 30 de junio de 2009, el segundo plazo será entre el 1 de julio de 2009 y el 30 de junio de 2010 y el tercer plazo será entre el 1 de julio de 2010 y el 30 de junio de 2011.

Artículo 1040K-5.- Cesión, venta o transferencia del crédito.- (a) El crédito provisto por la Sección 1040K del Código podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo transferido por la institución financiera en su totalidad. No obstante, el Secretario podrá emitir certificaciones de crédito en denominaciones variadas cuya suma sea igual a la totalidad del crédito concedido.

(b) Notificación.- Previo a la cesión, venta o transferencia del crédito, la institución financiera o la persona que interese ceder, vender o transferir un crédito, así como el adquirente del crédito, enviará una comunicación al Secretario Auxiliar de

Rentas Internas del Departamento (Secretario Auxiliar) notificando los detalles de la cesión, venta o transferencia del crédito. Cualquier cesión, venta o transferencia del crédito será registrada en el Departamento, requiriéndose la emisión de un nuevo certificado del crédito contributivo a nombre del cesionario. Por tanto, toda persona que reclame contra su responsabilidad contributiva un crédito de conformidad con la Sección 1040K del Código, tendrá que constar como el tenedor del crédito correspondiente en los archivos del Departamento.

(c) En caso que una institución financiera pueda determinar que no podrá utilizar alguno de los plazos del crédito contributivo dispuesto en la Sección 1040K del Código contra su obligación contributiva, si alguna, y tampoco haya podido ceder, vender o traspasar los mismos, luego de haber realizado esfuerzos a tales efectos, ésta podrá solicitar un reintegro presentando ante la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas del Departamento, el Modelo SC 2698, Reclamación de Reintegro de Contribución sobre Ingresos Errónea o Ilegalmente Cobrada. Para propósitos del apartado (e) de la Sección 1040K del Código y de este Artículo, el Modelo SC 2698 se considerará una planilla de contribución sobre ingresos. La institución financiera podrá presentar el Modelo SC 2698 no más temprano de 9 meses de la fecha de solicitud del crédito para el primer plazo del crédito, no más temprano de 24 meses de dicha fecha para el segundo plazo del crédito y no más temprano de 36 meses de dicha fecha para el tercer plazo del crédito.

Un reintegro solicitado al amparo de este párrafo estará sujeto al pago de intereses de no recibirse el mismo dentro de los 30 días de su solicitud, independientemente de lo dispuesto en cualquier otra sección del Código u otra ley que disponga para el pago de intereses por el Secretario.

Artículo 1040K-6.- Denegación y revocación del crédito.- El Secretario podrá denegar cualquier solicitud presentada al amparo de la Sección 1040K del Código cuando determine en su sana discreción que no amerita una concesión del mismo, tomando en consideración los hechos presentados, y las condiciones y requisitos provistos en la Sección 1040K del Código y este Reglamento. A tales efectos, el Secretario determina que ninguna vivienda que goce de exención contributiva que genere otros créditos, cualificará para el crédito dispuesto en la Sección 1040K del

Código.

Artículo 1040K-7.- Contribución adicional especial.- En caso de que un adquirente de una residencia cualificada incumpla con el término de 3 años de posesión y uso de la misma, conforme al párrafo (8) del apartado (a) de la Sección 1040K del Código, éste será responsable al Secretario de una contribución adicional especial equivalente al crédito originalmente otorgado en su totalidad. Disponiéndose, que para propósitos de la contribución adicional especial, la transferencia de la residencia cualificada de un causante a su sucesión no se considerará como una venta de dicha residencia.

La contribución adicional especial será notificada al adquirente como una deficiencia de conformidad con la Sección 6002 del Código."

Artículos 1040L-1 a 1040L-7

"Artículo 1040L-1.- Programa de créditos contributivos por la adquisición de viviendas existentes.- Para propósitos de la Sección 1040L del Código y de los Artículos 1040L-1 a 1040L-7 de este Reglamento, los siguientes términos, palabras y frases tendrán el significado que se expresa a continuación, excepto cuando el contexto claramente indique otro significado:

(a) Institución financiera.- Para propósitos del párrafo (3) del apartado (a) de la Sección 1040L del Código, el término "institución financiera" se define mediante referencia al párrafo (4) del apartado (f) de la Sección 1024 del Código. Dicha sección lee como sigue:

"Institución financiera.- Para fines de este apartado, el término "institución financiera" significa una persona haciendo negocios en Puerto Rico que sea:

- (A) un banco comercial o compañía de fideicomisos;
- (B) un banco privado;
- (C) una asociación de ahorro y préstamos ("savings and loan association") o una asociación de construcción y préstamos ("building and loan association");
- (D) una institución asegurada según se define en la sección 401 del "National Housing Act";
- (E) un banco de ahorro, banco industrial u otra institución de ahorro o economías;

(F) casa de corretaje o valores;

(G) instituciones que se dedican a realizar préstamos hipotecarios, comúnmente conocidas como "Mortgage Bank" o "Mortgage Brokers"; o

(H) cualquier otra entidad organizada o autorizada bajo las leyes bancarias o financieras del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América, de cualquier Estado de la Unión o de un país extranjero, incluyendo las leyes subsiguientes."

Para propósitos de la Sección 1040L del Código y este Reglamento, el término "institución financiera" incluye toda entidad que otorgue financiamiento hipotecario.

(b) Vivienda existente.- Una propiedad incluida en el inventario que para fines de la Sección 1040L del Código llevará el DACO, con un precio de venta que cuente con todos los permisos, endosos y aprobaciones exigidas por las leyes y reglamentos aplicables, y que constituya la residencia principal adquirida por un individuo no más tarde del 30 de junio de 2008, mediante compraventa para la cual se requiera financiamiento del precio de compraventa por parte de una institución financiera. Para estos propósitos, una residencia principal se refiere a una vivienda existente que sea poseída y usada por el adquirente como su residencia principal por un término no menor de 3 años a partir de su adquisición.

(c) Compraventa para la cual se requiera financiamiento.- Para fines de la Sección 1040L del Código, la frase "compraventa para la cual se requiera financiamiento", se refiere a que, en ningún momento, el pagaré que evidencie el préstamo de la institución financiera será mayor que el precio de venta de la vivienda menos el crédito solicitado de conformidad con las disposiciones de la Sección 1040L del Código y de este Reglamento, ni menor del 225 por ciento del monto total del crédito contributivo para el cual el individuo califica.

Artículo 1040L-2.- Concesión del crédito.- El Secretario concederá un crédito contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución estimada, según se detalla a continuación:

(a) Regla general.- En el caso que un individuo, según dicho término se define en la Sección 1411 del Código, adquiera una vivienda existente, un crédito igual al 10 por ciento del precio de venta de dicha vivienda hasta un monto máximo de diez

mil (10,000) dólares. Disponiéndose, que el término "individuo" excluye a una corporación, una sociedad, un fideicomiso y una sucesión.

El crédito aquí dispuesto será emitido mediante 3 certificados de créditos separados, según se dispone a continuación:

(1) Primer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por la cantidad de tres mil quinientos (3,500) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el primer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 35 por ciento del monto total del crédito.

(2) Segundo plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por la cantidad de 3,600. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el segundo plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 36 por ciento del monto total del crédito.

(3) Tercer plazo.- En aquellos casos en que el crédito sea aprobado por la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por la cantidad de tres mil ochocientos (3,800) dólares. En caso que el crédito sea aprobado por una cantidad inferior a la cantidad máxima de diez mil (10,000) dólares, el certificado evidenciando el tercer plazo será emitido por una suma en idéntica proporción a la aquí indicada, o 38 por ciento del monto total del crédito.

Las disposiciones de este párrafo (a) se ilustran con el siguiente ejemplo:

Ejemplo: El individuo "X" adquiere una vivienda existente con un precio de venta de \$80,000 el 15 de marzo de 2008, mediante financiamiento con una institución financiera en Puerto Rico. "X" no aportó dinero adicional para el pronto y suscribió un pagaré hipotecario por \$72,000. En este caso, el Secretario concederá a la institución financiera un crédito de \$8,000 ( $\$80,000 \times 10\%$ ) en 3 plazos, computado de la siguiente manera: un primer plazo de \$2,800 ( $\$8,000 \times 35\%$ ), un segundo plazo de \$2,880 ( $\$8,000 \times 36\%$ ) y un tercer plazo de \$3,040 ( $\$8,000 \times 38\%$ ).

(b) Para tener derecho al crédito provisto por la Sección 1040L del Código, el balance del principal de la obligación del comprador para adquirir la vivienda existente, deberá ser acreditado con una suma igual a la cantidad del crédito contributivo concedido. A tales efectos, el único solicitante del crédito contributivo ante el Departamento será la institución financiera que conceda el financiamiento, independientemente de que los créditos puedan posteriormente ser vendidos, cedidos o transferidos por ésta de conformidad con el apartado (e) de la Sección 1040L del Código.

(c) Bajo ninguna circunstancia, un individuo podrá beneficiarse en más de 2 ocasiones de los créditos contributivos dispuestos en las Secciones 1040K y 1040L del Código. En el caso que un individuo se beneficie de los créditos dispuestos en ambas secciones, el límite de 2 transacciones aplicará en el agregado. A tales efectos, un individuo solamente podrá disfrutar de un crédito máximo de cuarenta mil (40,000) dólares al combinar el crédito máximo de los párrafos (1) y (2) del apartado (b) de la Sección 1040K del Código, o un crédito máximo de treinta y cinco mil (35,000) dólares al combinar el crédito máximo del párrafo (2) del apartado (b) de la Sección 1040K del Código y el crédito máximo del párrafo (1) del apartado (b) de la Sección 1040L del Código. Toda institución financiera tendrá la obligación de notificarle al Departamento cualquier incumplimiento con este párrafo, y el individuo que se haya beneficiado en más de 2 ocasiones, estará sujeto a la contribución adicional dispuesta en el apartado (g) de las Secciones 1040K y 1040L del Código, según aplique.

Artículo 1040L-3.- Solicitud del crédito.- (a) Toda institución financiera que interese obtener un crédito al amparo de la Sección 1040L del Código, someterá al Secretario el Modelo SC 2855, Solicitud de Crédito Contributivo por Adquisición de Vivienda de Nueva Construcción o Vivienda Existente, en el cual incluirá la siguiente información o documentos:

(1) número mediante el cual la vivienda fue identificada en el inventario de viviendas existentes del DACO;

(2) indicar si es una vivienda de nueva construcción o una vivienda existente. En el caso que sea una vivienda de nueva construcción, indicar si es una residencia cualificada;

- (3) monto del crédito solicitado;
- (4) información de la escritura de compraventa:
  - (i) número de escritura;
  - (ii) fecha de transacción;
  - (iii) número catastral;
  - (iv) localización de la propiedad;
  - (v) precio de venta;
  - (vi) datos registrales anteriores;
  - (vii) información sobre el vendedor, cedente, causante o alguacil en venta

judicial:

- (A) nombre;
- (B) número de seguro social o identificación patronal;
- (C) nueva dirección residencial;
- (D) dirección postal; y
- (E) indicar si es residente de Puerto Rico;
- (viii) información sobre el adquirente:
  - (A) nombre; y
  - (B) número de seguro social o identificación patronal; y
- (ix) información sobre el notario:
  - (A) nombre;
  - (B) número de licencia notarial;
  - (C) dirección postal; y
  - (D) número de teléfono;
- (5) información de la escritura de constitución de la hipoteca mediante la cual

se garantiza el financiamiento de la vivienda:

- (i) número de escritura;
- (ii) fecha de transacción;
- (iii) datos registrales anteriores;
- (iv) principal del pagaré;
- (v) tasa de interés; y
- (vi) descuentos o cargos por originación; y

(6) copia de la solicitud de exoneración contributiva para propósitos del CRIM.

En todo caso, la institución financiera deberá mantener disponibles las copias simples de la escritura de compraventa, el pagaré y la escritura de constitución de hipoteca mediante la cual se garantiza el financiamiento de la vivienda para inspección por parte del Departamento.

(b) Cargo por servicio.- Todo Modelo SC 2855 deberá estar acompañado de un cheque o giro bancario o postal pagadero al Secretario por la cantidad de tres (3) dólares por cada certificación del crédito a ser emitida. Por tanto, todo Modelo SC 2855 estará acompañado de un pago mínimo de nueve (9) dólares (tres (3) dólares por la certificación del crédito de cada plazo). No se aceptará dinero en efectivo. Dicho cargo por servicio también aplicará cuando sea necesaria la emisión de un nuevo certificado del crédito contributivo debido a una cesión, venta o transferencia del crédito.

Artículo 1040L-4.- Disponibilidad del crédito.- El crédito provisto por la Sección 1040L del Código estará disponible para ser utilizado por la institución financiera o la persona a la que ésta le haya vendido, cedido o transferido el mismo, contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución estimada, conforme a los períodos de vigencia de cada certificación del crédito emitida por el Secretario.

Las certificaciones de crédito a ser emitidas conforme a la Sección 1040L del Código serán utilizadas en 3 plazos para ser reclamados durante un periodo de 3 años contributivos consecutivos a partir de los años contributivos comenzados después del 31 de diciembre de 2007. A tales fines, el primer plazo de utilización de créditos aprobados conforme a la Sección 1040L del Código será entre el 1 de enero de 2008 y el 30 de junio de 2009, el segundo plazo será entre el 1 de julio de 2009 y el 30 de junio de 2010 y el tercer plazo será entre el 1 de julio de 2010 y el 30 de junio de 2011.

Artículo 1040L-5.- Cesión, venta o transferencia del crédito.- (a) El crédito provisto por la Sección 1040L del Código podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo transferido por la institución financiera en su totalidad. No obstante, el Secretario podrá emitir certificaciones de crédito en denominaciones variadas cuya suma sea igual

a la totalidad del crédito concedido.

(b) Notificación.- Previo a la cesión, venta o transferencia del crédito, la institución financiera o la persona que interese ceder, vender o transferir un crédito, así como el adquirente del crédito, enviará una comunicación al Secretario Auxiliar notificando los detalles de la cesión, venta o transferencia del crédito. Cualquier cesión, venta o transferencia del crédito será registrada en el Departamento, requiriéndose la emisión de un nuevo certificado del crédito contributivo a nombre del cesionario. Por tanto, toda persona que reclame contra su responsabilidad contributiva un crédito de conformidad con la Sección 1040L del Código, tendrá que constar como el tenedor del crédito correspondiente en los archivos del Departamento.

(c) En caso que una institución financiera pueda determinar que no podrá utilizar alguno de los plazos del crédito contributivo dispuesto en la Sección 1040L del Código contra su obligación contributiva, si alguna, y tampoco haya podido ceder, vender o traspasar los mismos, luego de haber realizado esfuerzos a tales efectos, ésta podrá solicitar un reintegro presentando ante la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas del Departamento, el Modelo SC 2698, Reclamación de Reintegro de Contribución sobre Ingresos Errónea o Ilegalmente Cobrada. Para propósitos del apartado (e) de la Sección 1040L del Código y de este Artículo, el Modelo SC 2698 se considerará una planilla de contribución sobre ingresos. La institución financiera podrá presentar el Modelo SC 2698 no más temprano de 9 meses de la fecha de solicitud del crédito para el primer plazo del crédito, no más temprano de 24 meses de dicha fecha para el segundo plazo del crédito y no más temprano de 36 meses de dicha fecha para el tercer plazo del crédito.

Un reintegro solicitado al amparo de este párrafo estará sujeto al pago de intereses de no recibirse el mismo dentro de los 30 días de su solicitud, independientemente de lo dispuesto en cualquier otra sección del Código u otra ley que disponga para el pago de intereses por el Secretario.

Artículo 1040L-6.- Denegación y revocación del crédito.- El Secretario podrá denegar cualquier solicitud presentada al amparo de la Sección 1040L del Código cuando determine en su sana discreción que no amerita una concesión del mismo, tomando en consideración los hechos presentados, y las condiciones y requisitos

provistos en la Sección 1040L del Código y este Reglamento. A tales efectos, el Secretario determina que ninguna vivienda que goce de exención contributiva que genere otros créditos, cualificará para el crédito dispuesto en la Sección 1040L del Código.

Artículo 1040L-7.- Contribución adicional especial.- En caso de que un adquirente de una vivienda existente incumpla con el término de 3 años de posesión y uso de la misma, conforme al párrafo (5) del apartado (a) de la Sección 1040L del Código, éste será responsable al Secretario de una contribución adicional especial equivalente al crédito originalmente otorgado en su totalidad. Disponiéndose, que para propósitos de la contribución adicional especial, la transferencia de la residencia cualificada de un causante a su sucesión no se considerará como una venta de dicha residencia.

La contribución adicional especial será notificada al adquirente como una deficiencia de conformidad con la Sección 6002 del Código."

EFFECTIVIDAD: Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de su radicación en el Departamento de Estado de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Núm. 197 de 14 de diciembre de 2007.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2007.

Juan C. Méndez Torres  
Secretario de Hacienda

Radicado en el Departamento de Estado el 19 de diciembre de 2007.