




CÁMARA DE COMERCIO DE PUERTO RICO

23 de septiembre de 2013

Honorable José A. Rodríguez Quiles
Presidente
Comisión de Asuntos Municipales y Regionalización
Cámara de Representantes
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico


Lcdo. Jorge M. Cañellas Fidalgo, CPA
Presidente
Cámara de Comercio de Puerto Rico


Lcda. Olga M. de la Torre
Directora de Asuntos Legales y Legislativos
Cámara de Comercio de Puerto Rico

P. de la C. 1371, 1372, 1373, 1374, y RC de la C. 365

Agradecemos a esta Honorable Comisión el permitirnos ofrecer nuestros comentarios en torno a los proyectos abajo descritos. A estos efectos, comparece el Lcdo. Jorge M. Cañellas Fidalgo, CPA, presidente de la Cámara de Comercio de Puerto Rico (en adelante CCPR), organización que cumple 100 años y, en representación de sus más de 1,100 socios y sus treinta y cinco (35) Asociaciones Afiliadas a nuestra institución, quienes a su vez agrupan sobre cuarenta mil empresarios.

En esta oportunidad expresaremos nuestros comentarios en torno a los siguientes Proyectos:

- 1. P. de la C. 1371** - Para enmendar los Artículos 3.01 y 3.02 de la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer una nueva



Voz y Acción de la Empresa Privada

PO BOX 9024033 SAN JUAN PR 00902-4033 | CALLE TETUÁN #100 VIEJO SAN JUAN PR 00901 | www.camarapr.org
787-721-6060 | Fax: 787-723-1891 | camarapr@camarapr.net

fórmula de tasación a toda propiedad sujeta a contribución de sobre propiedad inmueble basada en valor real del mercado o en el precio de venta, lo que sea mayor; disponer las cantidades de exención a aplicarse; establecer deberes y responsabilidades del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales; disponer la responsabilidad para notarios y personas que inscriban propiedades inmuebles, establecer penalidades; entre otras cosas.

- 2. P. de la C. 1372** - Para establecer la "Ley Ponte al Día en el CRIM: Plan de Incentivo para el Pago de Contribuciones Adeudadas"; a los fines de proveer un plan de incentivos que permita el relevo de pago de intereses, recargos y penalidades sobre las deudas por concepto de contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble; establecer los planes de pago y los planes de pago con garantía hipotecaria como opciones del plan de incentivos; disponer penalidades; imponer los términos y condiciones para acogerse al plan de incentivos; excluir de cualquier descuento aplicable del plan de incentivos a los contribuyentes involucrados en delitos de naturaleza contributiva; facultar al Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales a emitir las cartas circulares necesarias a los fines de esta Ley y establecer los deberes y responsabilidades de dicha agencia; disponer de los fondos recaudados por concepto del plan de incentivos; establecer la venta de los planes de pago; entre otras cosas.
- 3. P. de la C. 1373** - Para añadir un nuevo inciso (2) y reenumerar el actual inciso (2) como inciso (3) en el Artículo 3.50 a la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer la facultad del Director del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) de ofrecer a los contribuyentes con deudas ante dicha dependencia una opción más flexible de planes de pago garantizados con la constitución de una hipoteca sobre bienes inmuebles;

establecer requisitos; establecer la discreción en la otorgación por parte del Director, así como la voluntariedad de la aceptación por el contribuyente; facultar al Director a vender con descuento en el mercado las hipotecas obtenidas por esta disposición; facultar al Director a adoptar la reglamentación necesaria y conveniente; y para otros fines.

- 4. P. de la C. 1374** - Para enmendar el Artículo 3.49 a la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer que en aquellos casos en que propiedades adquiridas por los municipios, la deuda, más intereses, recargos y penalidades supere el valor real en el mercado del respectivo inmueble, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) quede facultado a negociar con el municipio una reducción significativa de la totalidad de la deuda, intereses, recargos y penalidades, a una cantidad que proteja los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero que a su vez permita el interés público y el desarrollo que tiene el municipio con el referido inmueble; y para otros fines.
- 5. R.C. de la C. 365** - Para ordenar la creación de un Comité Interagencial para la Depuración de Récorde del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales integrado por el Secretario del Departamento de Hacienda, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento y el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el cual tendrá la tarea de evaluar y eliminar de los libros del CRIM aquellas deudas sobre propiedad mueble con más de diez (10) años y de propiedad inmueble con más de quince (15) años; disponer un calendario de trabajo; y establecer el deber de informar a la Asamblea Legislativa; entre otras cosas.

A) P. de la C. 1371

Conforme a la Exposición de Motivos de este proyecto, la misión del Estado en la sociedad moderna es garantizar a sus constituyentes el más alto grado de calidad de vida posible. Indica, además, que el Municipio es por su cercanía con el individuo, el ente gubernamental más accesible a la población, y por lo tanto, del que más se exige acción a la hora de prestar servicios a la comunidad. Entiende la Asamblea Legislativa, y en la CCPR coincidimos, que para lograr este fin, es imprescindible que los Municipios generen ingresos para financiar su responsabilidad social. Una mayor eficiencia de la captación de fondos les podrá brindar a los ayuntamientos la oportunidad de utilizar esos recursos para crear empleos, crear nueva infraestructura, reforzar y mejorar las herramientas para la lucha contra el crimen, entre tantos otros.

Como bien se menciona en la medida, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales se creó mediante la Ley Núm. 80-1991, según enmendada, con el objetivo de auxiliar a los municipios en la obtención de recaudos para mejorar los servicios a sus ciudadanos. Ese objetivo se cumple a través de la imposición y cobro de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Sin embargo, entendemos es irrazonable en este momento que se aumenten los valores de los bienes inmuebles mediante nuevas tasaciones de las propiedades inmuebles dejando las tasas contributivas al mismo nivel. Conforme el proyecto en su Artículo 1 se enmienda el Artículo 3.01 de la ley a los fines de *"...establece[r] que el valor de la tasación de toda propiedad inmueble a partir del año fiscal 2014-2015 y siguientes se dispondrá según el valor real de mercado del inmueble o el precio de venta de la propiedad, lo que sea mayor. Este valor real de mercado o precio de venta, lo que sea mayor, se aplicará al tipo contributivo igual existente en cada municipio para determinar la contribución sobre la propiedad inmueble a imponerse"*. De lo anterior surge que se dejan los tipos contributivos a las tasas corrientes, lo que pudiera resultar en una contribución desproporcionada alta para comerciantes e individuos, aún con el alza en la exoneración por residencia principal y veteranos que solo aplica a las propiedades residenciales.

Aunque no surge de la medida si se ha realizado algún estudio para determinar la necesidad de esta enmienda y/o la idoneidad de los límites aquí impuestos en términos de la exención concedida, por el momento histórico en que estamos viviendo, la probabilidad de causar un daño irreparable a comerciantes, dueños de su hogar propio y a aquellos que con sacrificio han adquirido una segunda vivienda o dependen del ingreso de renta que ésta produzca para complementar sus mermados ingresos en una economía que lleva siete años en recesión.

Más aún, esta nueva carga contributiva sería devastadora a todos los comerciantes que hoy en día hacen malabares para cumplir con las nuevas cargas contributivas que se han impuesto desde comienzos de este año. En fin, esta nueva imposición resultaría en un posible incumplimiento que podría terminar en una manera adicional de que el ciudadano común pueda perder su hogar o su negocio. De hecho, otros proyectos que se comentan en este memorial reconocen lo que este proyecto en particular parece ignorar, y es que "muchos ciudadanos se encuentran imposibilitados de cumplir con sus responsabilidades contributivas por razones de desempleo, crisis económica, entre otras. Esta situación se empeora por el factor de que dichas deudas continúan en aumento al añadirseles los intereses, recargos y penalidades.

Por otro lado la medida impone requisitos adicionales a los notarios para cumplimentar las formas de solicitud de exoneración contributiva que entendemos se traducirán en costos adicionales al consumidor. Específicamente "se establece por Ley la responsabilidad de todo notario o persona que inscriba o que sea dueña de una propiedad inmueble a acompañar los siguientes documentos ante el Centro de Recaudación:

- 1) *una certificación que evidencie la localización de la propiedad, (no dice que tipo de certificación- (¿Certificación registral? ¿Declaración Jurada?)*
- 2) *...*

- 3) *la tasación del inmueble y el precio de venta de la referida propiedad,...* (Habría que tasar todos los inmuebles mediante tasación oficial a un costo promedio de \$250 para residencias y sobre \$1,500 para los inmuebles comerciales. ¿Cómo va el notario a cumplir con este nuevo requisito si una transacción inmueble de por sí no requiere tasación como en los casos de donaciones o acuerdos entre las partes a precio alzado o si el cliente se negara a tasarla por falta de fondos?) *Tampoco queda claro en el proyecto cuándo es que se va a utilizar el precio de venta de una propiedad y cuándo se va a requerir tasación. Ejemplo, si la última venta de la propiedad surgió hace dos años, nos preguntamos si se utilizaría esa venta como indicativo real del valor del inmueble o no.*
- 4) ...,
- 5) ...,
- 6) ...

Este requisito adicional que se le impone al notario cuando se adquiere una propiedad tiene un costo que al final del día aumenta el gasto en que incurre un comprador por las transacciones inmuebles que hace al comprar un hogar, una propiedad o un negocio.

Asimismo, el proyecto indica que, *el Centro de Recaudación actualizará conforme a la nueva fórmula aquí dispuesta en un periodo máximo de dos (2) años, todas aquellas propiedades que se encuentran en sus registros previo al Año Fiscal 2014-2015.* Nos parece que lo anterior es un término con el cual el CRIM no va a poder cumplir dado lo oneroso de la tarea. Solo quedan aproximadamente nueve meses para que el CRIM emita los recibos para el primer semestre del Año Fiscal 2014-2015. Sería injusto y confuso que ese recibo se emita bajo la tasación actual y sea enmendado posteriormente para reflejar un nuevo sistema de tasación.

La Cámara de Comercio por muchos años ha estado dando la batalla para la eliminación de la contribución sobre propiedad mueble dado lo oneroso de la misma

en las finanzas de los negocios, y hasta el mismo CRIM, reconoce lo injusto de esta contribución. Entendemos que una posible retasación de propiedad inmueble debe ser acompañada de una baja en las tasas contributivas y la eliminación de dicha contribución sobre la propiedad mueble.

En resumen, aunque reconocemos la necesidad de obtener los recursos económicos para cumplir con las obligaciones y el presupuesto de gastos de las agencias y/o municipios que ofrecen sus servicios a los ciudadanos de Puerto Rico, también es apremiante auscultar y hallar alternativas viables que motiven a nuestros ciudadanos a participar en el proceso. Históricamente, se ha demostrado que la imposición de nuevas contribuciones o el aumento de ellas, como se propone en este Proyecto, tiene el efecto de desacelerar aún más la economía, lo cual no es una alternativa saludable ante la situación económica actual que atravesamos. ***Por las razones antes mencionadas, la CCPR no avala la aprobación de este P. de la C. 1371.***

B) P. de la C. 1372 y 1373

Contrario al proyecto antes discutido, el **P. de la C. 1372**, reconoce en la Exposición de Motivos que es de conocimiento general *que muchos ciudadanos se encuentran imposibilitados de cumplir con sus responsabilidades contributivas, por razones de desempleo, crisis económica, entre otras. Esta situación se empeora por el factor de que dichas deudas continúan en aumento al añadirseles los intereses, recargos y penalidades.* Continúa el Legislador indicando que, "a su vez, los empresarios locales se han visto adversamente afectados debido a la situación económica que atraviesa el País. Esto produce incumplimiento que se traduce en una salud fiscal insuficiente por parte de los municipios y en la inestabilidad de la obra pública y los servicios que prestan a sus ciudadanos, los cuales se afectan cuando merman los recaudos que ingresan a sus arcas". Por ello, el Proyecto presenta un plan de incentivos que tiene como fin atender las necesidades específicas de los contribuyentes, y atenuar la situación financiera de los empresarios locales, así como atender la crisis fiscal de los municipios. El plan de

incentivos propuesto permite el relevo de pago de intereses, recargos y penalidades sobre las deudas por concepto de contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble al cumplir con ciertas disposiciones. Asimismo, se proveen opciones para la "venta de los planes de pago dispuestos en el plan de incentivos, los planes de pago ya existentes y la venta de las hipotecas que aquí se permiten por parte del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales a instituciones gubernamentales o privadas, velando siempre por los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

El Proyecto establece planes de incentivos que ayudarían al contribuyente a cumplir con sus deudas, con el propósito, según se establece, de aliviar la economía de los puertorriqueños, incentivar el pago de las contribuciones y proveerle los recursos a los municipios.

Así las cosas, el Artículo 2 del referido Proyecto indica que tido contribuyente que tenga un balance de deuda por concepto de contribución sobre propiedad mueble o inmueble con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en adelante (CRIM), tasada o a ser tasada al 31 de diciembre de 2012, o que el contribuyente ha radicado la declaración o planilla correspondiente, excluyendo los años contributivos terminados después del 31 de diciembre de 2012, podrá acogerse a la alternativa de plan de incentivos aplicable para el pago de la deuda creado por esta Ley. Pero, indica que *"los contribuyentes que no hayan radicado las planillas de los años contributivos terminados en o antes del 31 de diciembre de 2012, podrán radicar dichas planillas y de esa forma acogerse al plan de incentivos provisto en esta Ley, pero solamente mediante el pago total de la deuda sin acogerse a plan de pago alguno, pero será elegible para el relevo del pago de intereses, recargos y penalidades"*.

En la CCPR entendemos que el objetivo que se persigue con una amnistía o incentivo como el propuesto es incentivar a los contribuyentes a cumplir con su obligación de rendir e informar ingresos, pero que por variadas razones y circunstancias, muchas veces por presiones económicas y luego agravado por lo oneroso que son los intereses, penalidades y recargos, no han podido cumplir.

Es por ello que estamos de acuerdo con el Legislador en que el beneficio propuesto debe aplicar a todo contribuyente que tenga un balance de deuda. Entendemos que tendrá una gran acogida el hecho de que en adición a lo arriba descrito se ofrece como incentivo adicional, que el contribuyente podrá acogerse a un plan de pago sobre el principal adeudado, además del relevo de intereses, recargos y penalidades antes descrito.

En este caso, el contribuyente deberá hacer un pago inicial de un 10% del principal de la deuda. El remanente del balance adeudado, estará sujeto a un plan de pago por un periodo no mayor de doce meses a partir de la otorgación del plan de incentivos, sin estar sujeto a interés alguno y así, puede acogerse a periodos de pagos más largos, pero con la imposición de intereses por el pago del balance a dos, tres o cuatro años. No obstante, en los casos en que se opte por un plan de pago, el término del referido plan deberá establecerse por un periodo no mayor de cuatro años, y estará sujeto a un pago mínimo inicial del principal de la deuda que deberá pagarse al instante de acogerse al plan de incentivos. Las contribuciones sobre propiedades inmuebles son el tipo de contribuciones sobre la propiedad con el mayor número de pagos sin aplicar y sus archivos están en ocasiones incompletos o incorrectos. Es por ello que sugerimos aprovechar la oportunidad del incentivo para corregir los "records" del CRIM la mayor información posible. Entendemos que ello motivaría a los contribuyentes a asistir al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) para corregir sus "récores" y ponerse al día en sus obligaciones con el fisco.

Nos preocupa, sin embargo, el hecho de que se considera como una opción de plan de pago la constitución de una hipoteca que garantice el pago. En el caso de las propiedades inmuebles la deuda del CRIM persigue la propiedad inmueble por disposición de ley, por lo que entendemos que no es necesaria una hipoteca del CRIM para garantizar dicha deuda, sea voluntaria o no. Asimismo, el solo hecho de que el CRIM ha confrontado dificultad para tasar propiedades y fiscalizar el cobro de las contribuciones municipales, nos puede dar una idea de que manejar una cartera de hipotecas puede complicar más su sistema, perjudicando al ciudadano y

a las empresas. Ello sin mencionar cómo va a verse afectado cualquier gravamen hipotecario bancario en el curso ordinario de los negocios.

Por otro lado la jurisprudencia ha establecido una obligación a los notarios de que cada vez que se otorgue una escritura de traslación de bienes hay que buscar una certificación del CRIM a los fines de que el comprador sepa que la propiedad tiene una deuda del CRIM y pueda retener los fondos para pagarla en su día o solicitar se pague la misma antes de comprar o adquirir la propiedad.

Tampoco, por las razones expuestas anteriormente, apoyamos que los fondos que se recauden se utilicen para retasar inmuebles a los fines de aumentar el valor de tasación de las propiedades conforme se propone en el **P. de la C. 1371**.

El **P. de la C. 1372** establece en su Artículo 6 inciso b como condición para acogerse al incentivo que, al momento de establecerse el plan de incentivos bajo esta Ley, se deberán detallar todas las deudas cubiertas en el plan de incentivos. Sin embargo, el contribuyente al acogerse al plan de incentivos "renuncia a cualquier objeción a la tasación o notificación de la deuda objeto del plan." Conociendo la complejidad que envuelven estas deudas, nos parece que resultaría beneficioso para el contribuyente proveer un proceso en el cual las deudas puedan ser objetadas. Específicamente, nos preocupan aquellos casos de deudas tasadas, o por ser tasadas, en los que el contribuyente no está de acuerdo con la valorización del bien. Este es un proceso que toma tiempo en el CRIM. Privar a los contribuyentes del beneficio de participar del programa de incentivos, por la única razón de cuestionar los procesos de valorización del CRIM, nos parece injusto. Sugerimos que se disponga un proceso para objetar dichas deudas y la consecuencia de dicha objeción, tal como se hizo en la pasada amnistía contributiva de deudas al Departamento de Hacienda. A manera de ejemplo, puede proveerse en su disposición de vigencia que la consecuencia de objetar deudas ocasionaría que el CRIM extienda la vigencia del programa durante el término que tomara resolver dicha objeción. Nuestra recomendación, a tales fines, sería enmendar el Artículo 6 del Proyecto de la Cámara 1372 para añadir un proceso de objeción de

deuda y los parámetros para dicha objeción extendiendo la vigencia del programa en el caso de deudas objetadas.

Añadimos a lo anterior que no se puede premiar, ni siquiera condonar, la dejadez o ineficiencia en el diligenciamiento del cobro. Entendemos que si la deuda ya no puede ser cobrada mediante una gestión activa de cobro, la misma debe ser borrada de todos sistemas y de toda programación de la agencia. Para ello, entre otras instancias, se hace necesario el proceso de objeción. Resultaría injusto que una persona vaya a hacer una transacción y esté impedida como consecuencia de ejecutarla por razón de una deuda de hace 20 ó 30 años.

Por último, tanto en este **P. de la C. 1372** en los Artículos 11 y 12 y en el **P. de la C. 1373**, se provee para la venta de los planes de pago y de las hipotecas. Aunque no estamos de acuerdo con el establecimiento de hipotecas como manera de plan de pago, entendemos que cualquier plan de pago que vaya a ser vendido, debe ser ofrecido en primera instancia al deudor y ofrecido a éste bajo los mismos términos y condiciones que se le ofrecería al tercero que interesa comprar dicho plan de pago, concediéndole un término de 30 días para llevar a cabo la transacción, a los fines de que dicho deudor pueda aprovechar cualquier descuento que se vaya a aplicar a la deuda en la venta a un tercero. **Por las razones antes mencionadas, la CCPR avalaría la aprobación del P. de la C. 1372 y el P. de la C. 1373 con las enmiendas aquí sugeridas.**

C) P. de la C. 1374

La Exposición de Motivos del proyecto establece que existe un gran número de contribuyentes, que por razones económicas no han podido cumplir con su responsabilidad con el CRIM. Muchas de estas propiedades están descuidadas y representan un peligro para la ciudadanía. En muchos casos los municipios adquieren estos inmuebles y los rehabilitan colocándolos al beneficio de la comunidad. No obstante, en la mayoría de las ocasiones la deuda, más intereses recargos y penalidades acumuladas y adeudadas con el CRIM supera el valor real de dichas propiedades. Esto representa un obstáculo para los municipios quienes,

si bien están dispuestos a asumir gastos de rehabilitación y pago de la deuda, no pueden negociar una reducción equitativa y justa con el CRIM, pues el ente no está facultado por Ley a cobrar menos de la cantidad que se le adeuda.

Aunque el proyecto no lo propone, la CCPR entiende que este beneficio debe ser extensivo a la persona o empresa privada que interesa adquirir una propiedad y, que de igual manera que el municipio, se ve impedida porque la deuda del CRIM es más alta que el valor de la propiedad menos posiblemente la deuda hipotecaria, por ejemplo. Esa propiedad, se quedaría sin ser vendida por ese solo hecho. Entendemos se le debe dar la potestad al CRIM, para que siguiendo unas guías razonables, pueda negociar la deuda a los fines de facilitar una transacción inmobiliaria. **Por las razones antes mencionadas, la CCPR avala la aprobación del P. de la C. 1374.**

D) R.C. de la C. 365

El proyecto indica en su exposición de motivos que un abarcador análisis de los récords del CRIM es necesario para identificar las deudas contributivas que realmente el Estado puede cobrar. Durante muchos años, el CRIM ha intentado actualizar y depurar sus récords, sin embargo, dichos intentos han sido infructuosos. El propósito de esta medida es que el CRIM logre identificar las deudas que se puedan cobrar para finalmente depurar sus récords. Precisamente, dicho propósito se persigue realizar con la creación de un Comité Interagencial para la Depuración de Récords del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

Dicho Comité, conforme la medida, estaría compuesto por el Secretario del Departamento de Hacienda, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento y el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en adelante CRIM y sería constituido en un periodo de diez (10) días calendarios a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, el Director Ejecutivo del CRIM presidirá el Comité.

Entendemos que en este comité debe estar representado el ciudadano y el comercio; este último mediante asociaciones como la CCPR que es una asociación

multisectorial, MIDA, y/o la Asociación de Industriales, entre otras. **Por las razones antes mencionadas, la CCPR avalaría la aprobación de la R.C. de la C. 365 con las enmiendas aquí sugeridas.**

Agradecemos la oportunidad de presentar nuestros comentarios, sugerencias y recomendaciones a los proyectos arriba mencionados y esperamos que los mismos sean de utilidad a esta Honorable Comisión y nos reiteramos a su orden para cualquier otro asunto en que le podamos servir en el futuro sobre estos Proyectos de Ley o cualquiera otro.