

Microjuris Puerto Rico

[Inicio](#) » [Contenido del Documento](#)

 **Zonas Históricas, Exención Contributiva sobre Propiedad Inmueble en**
**Título :** Zonas Históricas, Exención Contributiva sobre Propiedad Inmueble en**Fecha :** 17-ago-1990**Cita :** 1990LPR1-3E; 1(3E)-1990

Zonas Históricas, Exención Contributiva sobre Propiedad Inmueble en

Ley Núm. 1 de 17 de agosto de 1990

(P. de la C. 1101)

Para enmendar los Artículos 1, 2, y 3 de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, titulada "Para eximir del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, restaurada, reconstruida en la zona histórica de la ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico, conservando las características de la época colonial hispana, o de cualquier zona histórica establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y para otros fines."; para enmendar el Artículo 24A de la Ley Núm. 464 de 25 de abril de 1946, según enmendada conocida como "Ley de Alquileres Razonables"; y para enmendar la sección 22(b)(26) de la Ley Núm. 91 de 29 de junio de 1954, según enmendada, conocida como "Ley de Contribuciones sobre Ingresos."

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Zonas Antiguas o Históricas de Puerto Rico constituyen uno de los más grandes valores de nuestro patrimonio histórico cultural.

Su importancia es tal que ha sido plasmada en la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, artículo VI, sección 19, al expresar:

"Será política pública del Estado Libre Asociado . . . la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico por la Asamblea Legislativa."

En el transcurso de las últimas décadas las zonas históricas han sufrido un profundo proceso de intervención urbanística. Esto ha redundado en una alarmante depreciación del patrimonio arquitectónico de las ciudades, afectando la forma característica que permite su percepción integral. El conjunto arquitectónico es parte esencial del carácter y de la calidad de vida que las zonas históricas representan. Los edificios, las plazas y calles que lo integran deben ser conservados íntegramente. Es de gran importancia la conservación y el mantenimiento de los edificios de valor histórico o arquitectónico, pero es necesario incorporar las nuevas construcciones en solares baldíos y las reestructuraciones de estructuras contemporáneas para que se rijan por las normas de protección establecidas por el Instituto de Cultura Puertorriqueña. De esta forma las nuevas construcciones y reestructuraciones estarán en armonía con la arquitectura característica de la zona. Las antes citadas leyes son enmendadas a los efectos de incluir en sus disposiciones las nuevas construcciones y reestructuraciones de estructuras contemporáneas. Se incluye una enmienda para aquellos casos en que una edificación se demuela sin autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueño o que se halle en estado de ruina, por el abandono o por el uso, de tal manera que sea necesario demolerla para poder construir una nueva construcción, no tenga derecho a las exenciones contributivas otorgadas por estas leyes. Esta Asamblea Legislativa cree firmemente en la preservación de los valores históricos y arquitectónicos de nuestra cultura. Considera, sin embargo, que no basta con conservar los edificios históricos; es también necesario e imprescindible promover la nueva construcción y reestructuración en aquellos solares baldíos, ruinas y edificios contemporáneos que afectan la percepción integral de las Zonas Históricas de Puerto Rico. Por estos motivos esta Asamblea Legislativa es de opinión que se frustrarían los propósitos de la ley que estimula las restauraciones en las zonas históricas, sino se promueve la reestructuración de los edificios contemporáneos que desentonan con la arquitectura tradicional de estas zonas y la nueva edificación en solares baldíos que armonice con su contexto histórico de valor patrimonial.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.-Para enmendar los Artículos 1, 2, y 3 de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 1.-Definiciones.-Los siguientes términos tendrán los siguientes significados cuando los mismos sean usados

en esta Ley:

- a. Zonas Históricas de Puerto Rico: Las declaradas por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada y por la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, respectivamente, decretadas así por contener un gran número de estructuras de valor histórico, artístico, cultural o ambiental que constituyen nuestro patrimonio edificado y urbanístico.
- b. Obras de Mejoras: Aquéllas que sean suficientes a la edificación y que tiendan a conservar, habilitar, adecuar o recuperar las características tradicionales de cualesquiera de sus elementos arquitectónicos, estructurales de la fachada o de su interior.
- c. Obras de Reestructuración: Aquéllas que modifiquen tanto el espacio interior, fachadas, o volumetría de edificios tradicionales que han sido alterados o de estructuras contemporáneas que no armonizan con su entorno, incluyendo la sustitución parcial o total de los elementos estructurales, con el objeto de adecuarlos al entorno tradicional edificado o para devolverles sus características tradicionales.
- d. Obras de Restauración: Las necesarias para dotar a un edificio de su imagen y condiciones originales, llevándose a cabo a base de documentación o conocimientos comprobados.
- e. Obras de Nueva Construcción: Las que se realicen según lo dispuesto por los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación de Puerto Rico con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña en solares baldíos o en parcelas cuya edificación se encuentre en tal sentido de ruina que su recuperación no es técnicamente posible. También se podrán realizar obras de nueva construcción en aquellos solares donde se encuentren ubicadas estructuras carentes de valor histórico y que podrían ser demolidas para dar paso a una nueva edificación mejor incorporada a su entorno.
- f. Ruina: Restos de una edificación que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o un deterioro importante a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza y del hombre, o que no sería reparable técnicamente.
- g. Entorno: Conjunto de edificaciones, calles, plazas, arbolado, mobiliario, elementos naturales y otros que rodean y enmarcan a un monumento, edificio, estructura o punto urbano determinado, formando con él un conjunto característico.
- h. Fachada: Las caras exteriores de un edificio.
- i. Fisonomía (urbana): Conjunto de rasgos distintivos de ciudad que se identifican por características particulares con el entorno geográfico, medio ambiente, trazo, formas arquitectónicas y en algunos casos por la presencia de monumentos o edificios singulares.
- j. Reconstrucción: Reproducción fidedigna de una edificación, o parte de ella, que ha dejado de existir o está en estado de ruina irreparable."

"Artículo 2.-Cualquier persona natural o jurídica que se disponga a realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas de Puerto Rico, podrá solicitar del Secretario de Hacienda una exención de contribuciones sobre la propiedad sobre tal edificación y el solar donde ésta enclave de acuerdo con los términos de esta ley."

"Artículo 3.-Una vez que se pruebe a satisfacción del Secretario de Hacienda que los planos y especificaciones para las obras que se disponga realizar el solicitante en cuanto a mejoras, restauración, reestructuración o reconstrucción de edificios existentes o reestructuraciones de edificios contemporáneos o nuevas construcciones en solares baldíos o ruinas en cualquier zona histórica establecida en Puerto Rico han sido aprobados por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Hacienda declarará la edificación que se proyecta mejorar, reestructurar, construir, restaurar o reconstruir, y el solar donde ésta enclave, exentos totalmente de contribuciones sobre la propiedad por el término de cinco (5) o diez (10) años de acuerdo con la recomendación que a tales efectos haga el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Este recomendará la exención de contribuciones sobre la propiedad de diez (10) años, cuando de acuerdo con sus normas se haya realizado una restauración total del edificio y de cinco (5) años cuando la obra de restauración sea parcial, pero habiéndose entre otras, restaurado las fachadas, y los elementos arquitectónicos principales tales como el zaguán de entrada y la escalera principal, si los hubiere. Aquellos casos en donde se efectúe una reestructuración de fachada en un edificio carente de valor histórico o arquitectónico para adecuarlo con el entorno de la zona histórica donde se ubique podrán ser objeto de exención contributiva por un término de cinco (5) años, no renovables; en aquellos casos de reestructuración total donde se incorpore más de cincuenta (50) por ciento de elementos de nueva construcción a edificios que carecen de valor histórico o arquitectónico para adecuarlos a su entorno tradicional y en casos de nueva edificación en solares baldíos o donde yacen ruinas podrán ser objeto de exenciones contributivas por un término de diez (10) años, según sea recomendado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Entendiéndose que una propiedad restaurada parcialmente, a la cual se le reconozca una exención de cinco (5) años basada en la reconstrucción, reestructuración o restauración parcial del inmueble, al ser objeto de mejoras adicionales hasta completar su total restauración, podrá, mediante recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, tener derecho a la exención durante (5) años adicionales y; que si la segunda etapa de la restauración total se efectúa en un inmueble que ha disfrutado durante uno o más años dentro del periodo de cinco (5) años de exención concedidos en virtud de la primera restauración parcial, podrá, previa recomendación del

Instituto de Cultura Puertorriqueña, gozar de exención por un número de años adicionales hasta completar diez (10) años en total. Entendiéndose también que, en cualquiera de los casos antes indicados, al expirar el término de diez (10) años de exención contributiva de una propiedad, el Secretario de Hacienda declarará a la misma exenta por periodos de diez (10) años adicionales, siempre que el Instituto de Cultura Puertorriqueña certifique que dicha propiedad (1) no ha sufrido alteraciones sustanciales en su diseño original (2) merece ser conservada como parte de nuestro patrimonio cultural por su valor histórico o arquitectónico, y (3) quedará, al terminarse la obra en conformidad con los requisitos del Instituto, en estado igual o mejor del que presentaba al realizarse su primera restauración total. Disponiéndose, además, que las rentas percibidas como producto del alquiler de dichos edificios serán objeto de exención contributiva sobre ingresos en la misma medida. Las exenciones que se concedan serán efectivas a partir del día primero de enero siguiente a la fecha en que se expida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña un certificado haciendo constar su conformidad con la obra tal y como ha sido determinada, y la Administración de Reglamentos y Permisos haya otorgado el correspondiente permiso de uso. Sección 2.-Para enmendar el Artículo 24A de la Ley Núm. 464 de 25 de abril de 1946, según enmendada, conocida como "Ley de Alquileres Razonables", para que se lea como sigue:

"Artículo 24A.-Quedan igualmente exentos de las disposiciones de esta ley, en cuanto al importe del canon a cobrarse, aquellos edificios de arquitectura tradicional puertorriqueña, así como aquellos edificios de época posterior que sean reestructurados y las obras de nueva construcción de modo que se adapten al entorno característico de la zona donde enclaven, localizados dentro de cualquier Zona Antigua o Histórica establecida bajo las disposiciones de la Ley Núm. 374 de 14 mayo de 1949, y de la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, que hayan sido objeto de obras de mejoras, reconstrucción, restauración, reestructuración, o nueva construcción de acuerdo con las normas establecidas para dicha Zona Antigua o Histórica por la Junta de Planificación y por el Instituto de Cultura Puertorriqueña de conformidad con la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955.

Al recibo de certificaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña y de la Administración de Reglamentos y Permisos al efecto de que la obra realizada cumple con los planos y requisitos que le fueron previamente impuestos al dueño por cada una de dichas agencias, y de que se ha autorizado el uso del inmueble, el Administrador expedirá una orden concediendo la referida exención.

El Administrador podrá revocar dicha exención cuando quede establecido, previa audiencia, que no ha cumplido con los requisitos de uso impuestos al aprobarse las obras de mejoras, reconstrucción, restauración, reestructuración o nueva construcción. La orden de revocación será revisable mediante el procedimiento prescrito en el Artículo 7 de esta ley.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña, a través de sus normas de intervención (por reglamento), determinará las características arquitectónicas que correspondan a la arquitectura tradicional puertorriqueña de la zona histórica donde enclaven.

Sección 3.-Para enmendar la Sección 22, inciso (b)(26) de la Ley Núm. 91 de 29 de junio de 1954, según enmendada, conocida como "Ley de Contribuciones Sobre Ingresos", para que se lea como sigue:

"Sección 22

(a) (b) Exclusiones del Ingreso Bruto.-Las siguientes partidas no estarán incluidas en el ingreso bruto y estarán exentas de tributación bajo esta ley:

(1) (26) Sujeto a los requisitos de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada, y de cualquier otra ley que la sustituya o complemente, hasta el límite provisto en dichas leyes, las rentas percibidas como producto del alquiler de edificios existentes en la Zona Histórica de la Ciudad de San Juan Bautista de Puerto Rico o en cualquier zona histórica establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña o la Junta de Planificación que hayan sido mejorados, restaurados, reestructurados, reconstruidos sustancialmente o de nueva edificación de acuerdo con las normas establecidas por el Instituto de Cultura Puertorriqueña para armonizar con las características de la zona histórica donde enclaven, habiendo obtenido los correspondientes permisos de las agencias pertinentes y un certificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña haciendo constar su conformidad con la obra tal y como haya sido determinada."

Sección 4.-Para acogerse a estos beneficios contributivos y mientras se disfrute de los mismos, se requiere a toda persona natural o jurídica estar al día en todas sus responsabilidades contributivas con el Estado Libre Asociado y las propiedades beneficiadas deberán cumplir con todas las normas y reglamentos de planificación aplicables a la zona antigua o histórica para la cual se hayan promulgado.

Sección 5.-No tendrá derecho a las exenciones contributivas y los beneficios dispuestos por esta ley, aquella persona, natural o jurídica, ni su sucesor en beneficio, propietaria de una edificación en cualquier zona histórica de Puerto Rico que:

1. haya demolido por sí o por otro, tal inmueble sin haber obtenido previamente la autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña;
2. haya dejado el inmueble en estado de ruina, o de abandono, de tal manera que sea necesario demolerlo para poder construir una nueva edificación.

Sección 6.-Separabilidad-Cualquier cláusula, párrafo, sección, artículo o parte de esta Ley que fuere declarada inconstitucional por una corte de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará, o invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados a la cláusula, párrafo, sección,

artículo o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.

Sección 7.-Esta ley empezará a regir a los noventa (90) días después de su aprobación.



Corporativo | Argentina | Chile | Estados Unidos | Puerto Rico | Venezuela

© 1989 - 2013 Microjuris.com, Inc - All Rights Reserved.