Núm. 1632
Fecha 27 de noviembre de 1972. 2:00 P.M.
Aprobado Fernando Chardón
Secretario de Estado
Secretaría Auxiliar de Estado

ENMIENDAS AL REGLAMENTO RELATIVO A LA LEY DE CONTRIBUCIONES SOBRE INGRESOS DE 1954, APROBADO EL 11 DE JULIO DE 1957

En virtud de la facultad que me confiere la Sección 429 de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954 (Ley Núm. 91, aprobada el 29 de junio de 1954, según enmendada), por la presente apruebo las siguientes enmiendas al Reglamento Relativo a la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954, aprobado en 11 de julio de 1957.

1- Artículo 101 (28)-1

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101 (28)-1, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-1.- Definición de 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces'.- (a) En general. Para los fines de la Sección 101(28) y de la reglamentación relativa a la misma, el término 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces' significa un fideicomiso no incorporado, una sociedad o una asociación no incorporada que satisfaga los siguientes requisitos:

(1) Sea administrado por tres o más fiduciarios, la mayoría de los cuales sean residentes en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(2) Tenga sus oficinas principales en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(3) Su capital social esté evidenciado por acciones transferibles o por certificados de participación transferibles;

(4) De no estar exento bajo la Sección 101(28), tributaría como una corporación doméstica;

(5) No posea propiedad alguna con el fin primordial de venderla a clientes en el curso ordinario de su industria o negocio;

(6) Sea considerado una corporación a los fines de la Sección 14, del Artículo VI, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(7) Sus acciones o certificados de participación sean poseídos por no menos de cien (100) personas;

(8) En ningún momento durante la última mitad de su año contributivo más de 50 por ciento del valor total de sus acciones emitidas y en circulación sea poseido (tomando como base las reglas de atribución establecidas por la Sección 24(b)(2)) por o para no más de 5 individuos. Véase el Artículo 101(28)-7(a)(1) en relación con los récords que deberá mantener el fideicomiso para determinar si cumple con este inciso.

(9) Cumpla con los requisitos del párrafo (b) de este artículo, relativos a la determinación de su estado contributivo, y con las limitaciones que se imponen en el Artículo 101(28)-2.

(b) Determinación del estado contributivo. Las condiciones contenidas en los incisos (2) al (6), inclusive, del párrafo (a) de este artículo, deben ser cumplidas durante todo el año contributivo y las condiciones contenidas en los incisos (1) y (7) deberán existir durante no menos de 335 días de cada año contributivo de 12 meses, o durante la parte proporcional de un año contributivo menor de 12 meses. Los días durante los cuales deben existir estas últimas condiciones no tienen que ser consecutivos. Al determinarse el número mínimo de días durante los cuales se requiere que existan las condiciones descritas en los incisos (1) y (7) del párrafo (a) en un año contributivo menor de 12 meses, las fracciones de días no serán consideradas. Por ejemplo, en un año contributivo de 310 días, el número de días durante el cual deberán existir dichas condiciones sería 284 38/73 días (310/365 x 335). Las condiciones requeridas bajo los incisos (1) y (7) del párrafo (a) deberán existir durante 284 días ya que, como se ha indicado anteriormente, las fracciones de días no serán consideradas.

(c) Reglas aplicables a los requisitos que rigen la determinación del estado contributivo. Para fines de determinar si una organización no incorporada satisface los requisitos y condiciones establecidos en el párrafo (a) de este artículo, se aplicarán las siguientes reglas:

(1) Fiduciario. El término 'fiduciario' significa una persona que posea título en pleno dominio sobre la propiedad

del fideicomiso de inversiones en bienes raíces y que mantenga autoridad exclusiva en conjunción con otros fiduciarios sobre la administración del fideicomiso, el manejo de sus asuntos y (excepto por la limitación establecida por el artículo 101(28)-4) la administración y disposición de la propiedad del fideicomiso. Dicha autoridad se considerará como existente aún cuando el instrumento creador del fideicomiso conceda a los accionistas cualesquiera de o todos los siguientes derechos y poderes: (i) Elegir o remover fiduciarios; (ii) disolver el fideicomiso; (iii) ratificar enmiendas al instrumento constitutivo del fideicomiso propuestas por el fiduciario. La existencia de una mera relación fiduciaria no convierte, de por sí, a una persona en un fiduciario para los fines del párrafo (a) de este artículo. Se considerará como que el fiduciario posee el título en pleno dominio de la propiedad del fideicomiso, para los fines de este inciso, ya posea dicho título a nombre del fideicomiso, a nombre de uno o más de los fiduciarios o a nombre de un nominatario para beneficio exclusivo del fideicomiso.

(2) Capital Social. El capital social del fideicomiso deberá estar evidenciado por acciones transferibles, certificados de participación transferibles u otros títulos equivalentes y (sujeto a la provisto en el párrafo (b) de este artículo) deberá ser poseído por 100 o más personas. La existencia, en el instrumento constitutivo del fideicomiso, de disposiciones que permitan al fiduciario redimir acciones o negarse a transferir acciones en cualquier caso en que el fiduciario considere, de buena fe, que el no redimir dichas acciones o el transferirlas conllevaría que el fideicomiso de inversiones en bienes raíces perdiese su condición de fideicomiso de inversiones en bienes raíces, no ocasionará el que se califique a dichas acciones como 'intransferibles'. Para fines de la reglamentación relativa a la Sección 101(28), el término 'accionista' incluye a los tenedores de certificados de acciones de capital o de participación emitidas por un fideicomiso de inversiones en bienes raíces y el término 'acciones'

incluye certificados de participación y certificados de acciones en el capital social de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces.

(3) Organización no incorporada que tributa como una corporación doméstica. La determinación de si una organización no incorporada tributaría como una corporación doméstica, se hará de acuerdo con lo provisto por la Sección 411(a)(2) y (4)/ y la reglamentación bajo la misma.

(4) Propiedad poseída con el fin primordial de venderla a clientes. Un fideicomiso de inversiones en bienes raíces no puede poseer propiedad alguna con el fin primordial de venderla a clientes en el curso ordinario de su industria o negocio. La determinación de si una propiedad es poseída con el propósito de venderla a clientes en el curso ordinario de la industria o negocio de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces se hará a base de los hechos y circunstancias de cada caso.

(d) Otras reglas aplicables. Las disposiciones contenidas en otras secciones de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954 serán de aplicación a los fideicomisos de inversiones en bienes raíces y a sus accionistas o beneficiarios de la misma forma y manera que éstas serían aplicables a cualquier otro fideicomiso no incorporado que tribute como una corporación doméstica, siempre y cuando que las mismas no estén en conflicto con las disposiciones de la sección 101(28) y la reglamentación relativa a dicha sección. Algunos ejemplos de ésto son los siguientes:

(1) El ingreso tributable del fideicomiso de inversiones en bienes raíces se computa de la misma forma que el de una corporación doméstica;

(2) La Sección 115, relativa a distribuciones por corporaciones, es de aplicación a las distribuciones que efectúe

un fideicomiso de inversiones en bienes raíces de la misma forma que sería de aplicación a una corporación doméstica;

(3) Excepto por lo dispuesto en el Artículo 101(28)-6(c) la determinación de ganancias o pérdidas de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces se hará de la misma forma y manera que en el caso de una corporación doméstica;

(4) La Sección 117(m) es de aplicación a un fideicomiso de inversiones en bienes raíces y a sus accionistas o beneficiarios de la misma forma y manera que se aplicaría a una corporación o sociedad doméstica y a sus accionistas o socios."

2- Artículo 101(28)-2

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-2, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-2.- Limitaciones.- (a) Vigencia. Las disposiciones de la Sección 101(28) son aplicables a los años contributivos de los fideicomisos de inversiones en bienes raíces, creados u organizados en Puerto Rico, que comiencen operaciones después del 30 de mayo de 1972.

(b) Informes, planillas y opción. Un fideicomiso o asociación no incorporada no será considerado como un 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces' para fines de la Sección 101(28) para un determinado año contributivo a menos que:

(1) Radique ante el Secretario, con no menos de 30 días de anticipación al comienzo del primer año contributivo en que interese acogerse a la exención que concede la Sección 101(28), la siguiente información y documentos:

(i) Nombre de la persona jurídica que solicita la exención y la forma de organización bajo la cual hace, o se propone hacer negocios en Puerto Rico;

(ii) ley bajo la cual fue creado;

(iii) naturaleza y propósitos de los negocios que ha de llevar a cabo en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(iv) localización de su oficina principal;

(v) nombre y dirección de los directores o fiduciarios;

(vi) nombre y dirección del agente residente en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(vii) copia de carta constitutiva del fideicomiso;

(viii) copia del reglamento o cualquier otro documento similar por el cual el contribuyente se rija; y

(ix) copia de los estados financieros correspondientes al año inmediatamente anterior a la fecha en que se radique la información y documentos requeridos en este inciso.

La información requerida en las cláusulas (i) a (vi) de este inciso se radicará en forma de declaración jurada, en original y cuatro copias, firmada por el presidente o cualquier otro oficial principal debidamente autorizado para tales fines por la Junta de Directores u organismo rector análogo.

Una vez el contribuyente peticionario haya radicado, a satisfacción del Secretario, todos los documentos e información requeridos y dentro del término establecido en este inciso, el Secretario hará una determinación indicativa de que se ha dado cumplimiento al Artículo 101(28)-1(a)(1), de este reglamento. Dicha determinación será notificada al contribuyente por correo certificado.

Cualquier enmienda o cambio hecho con relación a la información y documentos enumerados en las cláusulas (i) a (viii) de este inciso, será notificado al Secretario, mediante declaración jurada, junto con la planilla de contribución sobre ingresos radicada para el año contributivo en que ocurra dicho cambio.

(2) Rinda al Secretario, para cada año contributivo y en adición a cualesquiera planillas e informes requeridos por ley, la planilla e información que requiere la Sección 52.

(3) Para dicho año contributivo, o para un año contributivo anterior comenzado después del 30 de mayo de 1972, haya optado porque se le considere como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces. La opción a que se refiere este párrafo será ejercida por el fideicomiso computando su ingreso tributable como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces en la planilla que radique para el primer año contributivo al cual desea que la opción sea aplicable, aún cuando el fideicomiso hubiera de otra forma cumplido con todos los demás requisitos exigibles para ser considerado como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces para años anteriores. No se admitirá otro método para ejercer dicha opción que no sea el indicado anteriormente. Una vez ejercida una opción la misma será irrevocable para dicho año y todos los años subsiguientes.

(c) Fuente y naturaleza del ingreso del fideicomiso.

(1) Un fideicomiso no será considerado como un 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces' para un año contributivo específico a menos que durante dicho año satisfaga los siguientes requisitos:

(i) por lo menos el 90 por ciento de su ingreso bruto sea derivado de -

(a) dividendos;

(b) intereses;

(c) rentas provenientes de propiedad inmueble;

(d) ganancia en la venta u otra disposición de acciones, valores, inmuebles y derechos en hipotecas sobre bienes inmuebles;

(ii) por lo menos el 75 por ciento de su ingreso bruto se derive de -

(a) rentas provenientes de propiedad inmueble;

(b) intereses sobre obligaciones garantizadas por hipotecas sobre propiedad inmueble;

(c) ganancias en la venta u otra disposición de propiedad inmueble y derechos en hipotecas sobre propiedad inmueble;

(d) dividendos u otras distribuciones derivadas de, y ganancias derivadas de la venta u otra disposición de, acciones o certificados de participación transferibles en otro fideicomiso de inversiones en bienes raíces que cualifique como tal bajo las disposiciones de las Secciones 101(23) ó 101(28) para su año contributivo con el cual se relacionan los dividendos u otras distribuciones o durante el cual se realizó la ganancia; y

(iii) menos del 30 por ciento de su ingreso bruto se derive de la venta u otra disposición de -

(a) acciones o valores poseídos por un período menor de seis meses; y

(b) inmuebles poseídos por menos de 7 años pero excluyendo las conversiones involuntarias dentro del significado de la Sección 112(f).

Los tres requisitos que se mencionan en este párrafo, para regir la fuente y la naturaleza del ingreso bruto del fideicomiso, deberán existir durante todo el año contributivo. Por tanto, por lo menos el 75 por ciento del ingreso bruto debe haberse derivado de las fuentes enumeradas en el artículo 101(28)-2(c)(1)(ii) y otro 15 por ciento del ingreso bruto debe haberse derivado de dichas fuentes o de las fuentes que se señalan en el artículo 101(28)-2(c)(1)(i) o de una combinación de ambas. Hasta un 10 por ciento del ingreso bruto puede haberse derivado de otras fuentes que no sean las ya señaladas.

2. Para los fines de fijar el denominador a utilizarse para determinar si el fideicomiso de inversiones en bienes raíces satisface los requisitos de porcentaje que se exigen en este párrafo, el término 'ingreso bruto' tendrá el mismo significado que tiene dicho término bajo la Sección 22(a) y la reglamentación relativa a dicha sección. No obstante, para fines de determinar los numeradores que habrán de utilizarse para efectuar dichos cómputos se aplicarán las siguientes reglas:

(i) Dividendos. El requisito de 90 por ciento que se establece en el artículo 101(28)-2(c)(1)(i) permite la inclusión de dividendos en general, mientras que el requisito de 75 por ciento establecido en el artículo 101(28)-2(c)(1)(ii), incluye a los dividendos sólo en tanto y en cuanto éstos representen dividendos u otra distribución que provenga de acciones transferibles en otros fideicomisos de inversiones en bienes raíces cualificados.

(ii) Intereses. Al computar los requisitos de porcentaje que se establecen en los artículos 101(28)-2(c)(1)(i) y (c)(1)(ii) se incluirán como intereses solamente aquellas cantidades que constituyan intereses computados y recibidos conforme a derecho, en pago del uso de dinero tomado a préstamo. Así pues, intereses usurarios o cargos impuestos a un prestatario, que en realidad constituyan cargos por servicios, exigidos en adición a la cantidad cobrada por el uso del dinero, no se incluirán como intereses. El requisito de 90 por ciento que se establece en el artículo 101(28)-2(c)(1)(i) permite la inclusión de intereses en general, hasta el límite establecido por esta cláusula, mientras que el requisito de 75 por ciento que se establece en el artículo 101(28)-2(c)(1)(ii) incluye los intereses solo en tanto y en cuanto los mismos provengan de obligaciones garantizadas por hipotecas constituidas sobre inmuebles. En aquellos casos en que los bienes sobre los cuales está constituida la hipoteca consisten de

propiedad inmueble y propiedad de otra índole que no sea inmueble deberá hacerse un prorrateo del ingreso proveniente de intereses para fines de determinar la parte de dicho ingreso que puede ser incluido para fines de cumplir con el requisito del 75 por ciento.

(iii) Rentas provenientes de propiedad inmueble. Para la definición de dicho término, véase el Artículo 101(28)-4.

(iv) Ganancia en la venta u otra disposición de propiedad. El requisito del 90 por ciento que se establece en el artículo 101(28)-2(c)(1)(i), con respecto a ganancia en la venta u otra disposición de cierta propiedad, permite la inclusión en el ingreso bruto del fideicomiso de la ganancia neta realizada en la venta u otra disposición de acciones, valores y propiedad inmueble, sin límite, mientras que el requisito del 75 por ciento que se establece en el artículo 101(28)-2(c)(1)(ii) limita la cantidad incluible por este concepto a la ganancia neta realizada en la venta u otra disposición de, únicamente, propiedad inmueble y acciones transferibles emitidas por otros fideicomisos de inversiones en bienes raíces cualificados.

(v) Ingreso bruto derivado de la venta u otra disposición de propiedad. Para fines de la limitación del 30 por ciento establecida bajo el artículo 101(28)-2(a)(1)(iii), una pérdida en la venta u otra disposición de la propiedad descrita en dicho artículo no será disminuida de la ganancia realizada en la venta u otra disposición de dicha propiedad. La determinación del período durante el cual dicha propiedad ha sido poseída se hará según lo dispuesto por la Sección 117(h) y la reglamentación relativa a la misma.

(d) Requisitos aplicables en cuanto a la diversificación de las inversiones.

(1) Para que un 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces' sea considerado como tal durante un año contributivo,

es necesario que, al cierre de cada trimestre de dicho año contributivo,

(i) por lo menos el 75 por ciento del valor de sus activos totales esté representado por —

(a) bienes raíces;

(b) valores y obligaciones de los Estados Unidos, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de cualesquiera instrumentalidades o subdivisiones políticas de éstos;

(c) efectivo (incluyendo cuentas y documentos a cobrar). Para fines de este párrafo los términos 'cuentas a cobrar' y 'documentos a cobrar' significan aquellas cuentas y/o documentos que constituyan evidencia del derecho de acreedor del fideicomiso adquirido en el curso ordinario de sus operaciones únicamente y, en los mismos, no se incluyen aquellas cuentas a cobrar y/o documentos comprados a otra persona.

(ii) No más del 25 por ciento del valor de sus activos totales esté representado por valores que no sean los incluidos en la cláusula (i) de este inciso, limitado a los efectos de este cálculo, con respecto a cada emisor, a no más de un 5 por ciento del valor total de los activos del fideicomiso y a no más del 10 por ciento del total de los valores con derecho a voto emitidos por dicho emisor. Por tanto, si el fideicomiso cumple con el requisito del 75 por ciento que se establece en el inciso (i), cumplirá con el primer requisito establecido en el inciso (ii), toda vez que, necesariamente, el valor de sus activos representado por valores que no sean los incluidos en el inciso (i), nunca excederá el 25 por ciento del valor de sus activos totales. Sin embargo, el fideicomiso deberá satisfacer los siguientes dos requisitos adicionales bajo este inciso (ii): (a) no podrá poseer valores de un mismo emisor en un valor mayor que el 5 por ciento del valor total de los activos del fideicomiso; y (b) no podrá poseer valores que representen más del 10 por ciento del total de valores con derecho al voto emitidos por dicho emisor.

(2) Determinación del estado de las inversiones.

(i) Todo fideicomiso de inversiones en bienes raíces que cumpla con los requisitos del artículo 101(28)-2(c) al cierre de cualquier trimestre no perderá su condición de fideicomiso de inversiones en bienes raíces por razón de una discrepancia, durante cualquier trimestre siguiente, entre el valor de todas sus inversiones y dichos requisitos, a menos que dicha discrepancia exista inmediatamente después de la adquisición de cualquier valor u otra propiedad y ocurra total o parcialmente como resultado de dicha adquisición. Cualquier fideicomiso de inversiones en bienes raíces, que no cumpla con los requisitos mencionados al finalizar cualquier trimestre de cualquier año fiscal por razón de una discrepancia existente inmediatamente después de la adquisición de cualquier valor u otra propiedad, que sea total o parcialmente el resultado de dicha adquisición durante dicho trimestre, no perderá, durante ese trimestre, su condición como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces si dicha discrepancia se elimina dentro de los 30 días siguientes al cierre de dicho trimestre y, en tal caso, se considerará como si hubiera cumplido con dichos requisitos al cierre de dicho trimestre al aplicar la oración precedente.

(ii) El término 'activos totales' significa todos los activos brutos del fideicomiso determinado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Para los fines de determinar el efecto, si alguno, que tendría la adquisición de valores u otra propiedad con respecto a su condición como un fideicomiso de inversiones en bienes raíces, la cláusula (i), anterior, requiere una reevaluación de los activos del fideicomiso al finalizar el trimestre en que se realizó la adquisición. No se requerirá reevaluación alguna de los activos del fideicomiso al finalizar cualquier trimestre en que no se hayan adquirido valores u otra propiedad, toda vez que un mero cambio en el valor en el mercado de propiedad poseída por el fideicomiso no afecta,

de por sí, su condición de fideicomiso de inversiones en bienes raíces. Un cambio en la naturaleza de las partidas de efectivo (cash items) como, por ejemplo, el pago por adelantado de primas de seguro o de contribuciones, no constituye la adquisición de otra propiedad para los fines de esta cláusula. Un fideicomiso de inversiones en bienes raíces debe mantener los récords y libros que sean necesarios para demostrar fuera de toda duda, que durante el año contributivo ha cumplido con los requisitos aplicables en cuanto a la diversificación de inversiones que se exige en este artículo. Dichos récords y libros deben estar disponibles para ser inspeccionados en cualquier momento por el Secretario o por su representante autorizado y deben ser conservados por aquel período de tiempo en que su contenido pueda resultar de importancia en la administración de cualesquiera leyes fiscales."

3. Artículo 101(28)-3

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-3, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-3.- Definiciones.- Para los efectos de la Sección 101(28), regirán las siguientes definiciones:

(a) Valor. El término 'valor' significa, con respecto a cualesquiera activos, su precio en el mercado o el precio razonable, cuando no hubiere un precio en el mercado determinable.

(b) Bienes raíces. El término 'bienes raíces' significa propiedad inmueble, derechos sobre hipotecas en bienes inmuebles y acciones o certificados transferibles de participación en otros fideicomisos de inversiones en bienes raíces que estén exentos

del pago de contribución sobre ingresos en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo los párrafos (23) o (28) de la Sección 101.

(c) Derechos en propiedad inmueble.- El término 'derechos en propiedad inmueble' incluye el dominio, el usufructo, la hipoteca, el arrendamiento de inmuebles y las participaciones en éstos. No se incluye en este concepto regalías o derecho similar alguno sobre minerales, petróleo o gas.

(d) Propiedad inmueble. El término 'propiedad inmueble' significa terrenos, o mejoras efectuadas en éstos, tales como edificios u otras estructuras de carácter/3,900 permanente (incluyendo los componentes estructurales de dichos edificios o estructuras). Dicho término incluye, los 'derechos en propiedad inmueble' y tales cosas como, por ejemplo, el alambrado eléctrico, el sistema de tuberías, el sistema de aire acondicionado central, elevadores y escaleras mecánicas que se hayan instalado o que de otro modo se hayan hecho formar parte de un edificio. Dicho término no incluye activos que se utilicen para la operación y mantenimiento del edificio, tales como maquinaria, equipo de transportación que no sea un componente estructural del edificio, equipo de oficina, unidades de refrigeración, unidades individuales de aire acondicionado, mostradores de/3,900 mercancía, mobiliario de hoteles, moteles u oficinas, etc., aún cuando dichos activos puedan ser catalogados como inmuebles bajo cualquier otra ley.

(e) Valores. El término 'valores' no incluye 'derechos en propiedad inmueble' o 'bienes raíces', según dichos términos se definen en este artículo.

(f) Fideicomiso de inversiones en bienes raíces cualificado.- El término 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces cualificado' significa un fideicomiso de inversiones en bienes raíces que cumpla con las disposiciones de los párrafos (23) o

(28) de la Sección 101 y con la reglamentación relativa a los mismos. Para los fines del requisito de 75 por ciento/4.750 que se exige en el artículo 101(28)-2(d) un fideicomiso cuyas acciones han sido incluidas por otro fideicomiso como 'bienes raíces' deberá ser un 'fideicomiso de inversiones en bienes raíces cualificado' para todo su año contributivo con el cual coincide el cierre de cada trimestre del año contributivo del fideicomiso, para el cual se efectúa el cómputo. Por ejemplo, para su año contributivo terminado el 31 de diciembre de 1973, el Fideicomiso de Inversiones en Bienes Raíces Z, mantiene como 'bienes raíces' acciones del Fideicomiso de Inversiones en Bienes Raíces Y, el cual también tiene como su año contributivo el año natural./ 4.750 Si el Fideicomiso Y no conserva su condición de fideicomiso de inversiones en bienes raíces cualificado durante todo su año contributivo terminado el 31 de diciembre de 1973, el Fideicomiso Z no puede incluir las acciones del Fideicomiso Y como 'bienes raíces' al computar el requisito de 75 por ciento antes mencionado a la terminación de cualesquiera de sus trimestres de su año contributivo que finaliza el 31 de diciembre de 1973.

4. - Artículo 101(28)-4

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-4, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-4 - Rentas provenientes de propiedad inmueble. - (a) En general./ 1.200 Para fines del artículo 101(28)-2(c), el término 'rentas provenientes de propiedad inmueble' incluye, generalmente, el monto bruto recibido por el uso de, o el derecho de usar, propiedad inmueble perteneciente a un fideicomiso de inversiones en bienes raíces. En aquellos

casos en que el monto de la renta recibida corresponde tanto a propiedad inmueble como a otro tipo de propiedad como, por ejemplo, edificios de apartamientos, hoteles o moteles amueblados, deberá efectuarse un prorrateo de la renta; y solamente se incluirá, para fines de los requisitos de ingreso bruto que se mencionan en los párrafos antes mencionados, aquella parte de dicha renta atribuible a la propiedad inmueble.

(b) Excepciones.- Las siguientes partidas, a pesar de constituir ingreso recibido o acumulado por el uso o el derecho de usar propiedad inmueble perteneciente al fideicomiso, no serán consideradas como 'rentas provenientes de propiedad inmueble' para fines de los requisitos de ingreso bruto que se mencionan en el artículo 101(28)-2(c)

(1) Cuando el canon de arrendamiento depende del ingreso o utilidades derivados por alguna persona. Cualquier cantidad recibida o acumulada directa o indirectamente con respecto a cualquier propiedad inmueble, si la determinación de dicha cantidad depende total o parcialmente del ingreso o utilidad derivado de dicha propiedad por cualquier persona. Sin embargo, cualquier cantidad así acumulada o recibida no será excluida de la definición del término 'rentas provenientes de propiedad inmueble' únicamente por razón de estar basada en un porcentaje fijo de recibos totales (gross receipts) o ventas (independientemente de si dichos recibos totales o ventas han sido ajustados con respecto a mercancía devuelta o con respecto a cualquier tipo de contribuciones o impuestos). Así, por ejemplo, dentro del término 'rentas provenientes de propiedad inmueble' se incluirán aquellas rentas recibidas por concepto del arrendamiento de un edificio a una tienda por departamentos, donde el contrato de arrendamiento provee para que el canon de arrendamiento de cada piso o departamento esté basado en determinado porcentaje de los recibos o ventas de los diferentes departamentos siempre y cuando dichos porcentajes hayan

sido fijados al momento de suscribir el contrato de arrendamiento. Sin embargo, cuando un fideicomiso cede en arrendamiento una propiedad inmueble bajo otros términos que no sea a base de una renta fija (como por ejemplo, a base de un porcentaje de los recibos totales del arrendatario) y el arrendatario subarrienda la propiedad o parte de ésta a un tercero bajo un acuerdo que provea para una renta basada total o parcialmente en los ingresos o utilidades del subarrendatario, el total de la renta recibida por el fideicomiso del arrendatario original quedará descualificado del término 'rentas provenientes de propiedad inmueble'. Cuando de conformidad con los términos especificados en un acuerdo una cantidad recibida o acumulada como renta para el año contributivo proviene de un canon de arrendamiento basado en parte en una renta fija y en parte en un porcentaje del ingreso o utilidad del arrendatario en exceso de una cantidad fija (usualmente determinada antes de deducir la renta fija), ni la renta fija ni la cantidad adicional cualificará como 'rentas provenientes de propiedad inmueble'. Sin embargo, cuando la cantidad recibida o acumulada para el año contributivo bajo un acuerdo de esa naturaleza está compuesta únicamente de una renta fija, la determinación de la cual no depende en forma alguna, del ingreso o utilidad derivado por el arrendatario, dicha cantidad podría cualificar como 'rentas provenientes de propiedad inmueble'. De cualquier modo, ninguna cantidad cualificará como 'rentas provenientes de propiedad inmueble' si al analizar el contrato de arrendamiento y todas las demás circunstancias que rodean el acuerdo, se determinase que éste no ha sido formulado de conformidad con las prácticas normales de los negocios, sino que en realidad es usado como un medio para basar el canon de arrendamiento en el ingreso o las utilidades.

(2) Dominio o control de la persona de quien el fideicomiso recibe la renta. Cualquier cantidad recibida o acumulada,

directa o indirectamente, de una persona en la cual el fideicomiso posea, directa o indirectamente, en cualquier momento durante su año contributivo—

(i) En caso de que dicha persona sea una corporación, 10 por ciento o más de todas las clases de acciones con derecho al voto, o 10 por ciento o más del total combinado de todas las clases de acciones de dicha persona; o

(ii) En caso de que dicha persona no sea una corporación, un interés de 10 por ciento o más del capital social de dicha persona.

Un ejemplo de la aplicación de las disposiciones anteriores es el siguiente: Un fideicomiso cede en arrendamiento un edificio de oficinas recibiendo por concepto de canon de arrendamiento la cantidad de $100,000 para el año contributivo. El arrendatario, a su vez, subarrienda parte del espacio a varios subarrendatarios, por lo cual recibe una renta bruta de $500,000 para dicho año. El fideicomiso posee 15 por ciento del capital social de uno de los subarrendatarios el cual no es una corporación. El monto de la renta pagada por este subarrendatario es de $50,000. Por tanto, $10,000 ($\frac{\$\ 50,000}{500,000}$ x $100,000) de los $100,000 pagados al fideicomiso por concepto de renta no cualifica como 'rentas provenientes de propiedad inmueble'. En todos aquellos casos en que un fideicomiso de inversiones en bienes raíces reciba directa o indirectamente cualquier cantidad por concepto de renta de cualquier persona en la cual tenga algún derecho de propiedad (property interest), el fideicomiso deberá someter, a la fecha de radicar su planilla de contribución sobre ingresos para el año contributivo (o antes del 1 de julio de 1973, la que sea posterior) un documento indicando lo siguiente:

(a) El nombre y la dirección de dicha persona y la cantidad recibida de ésta por concepto de renta; y

(b) Si dicha persona es una corporación, cuál fue el porcentaje más alto del total combinado de acciones con derecho al voto, y el porcentaje más alto del total de todas las clases de acciones emitidas y en circulación poseídas por el fideicomiso en cualquier momento durante el año contributivo; o 5,300

(c) Si dicha persona no es una corporación, el porcentaje más alto del interés del fideicomiso en el capital social de dicha persona, poseído por el fideicomiso en cualquier momento durante el año contributivo.

(3) La prestación de servicios o administración de propiedades por el fideicomiso a través de un contratista independiente —

(i) En general —

(a) Regla general. Cualquier cantidad recibida o acumulada, directa o indirectamente, con respecto a cualquier inmueble si el fideicomiso de inversiones en bienes raíces provee o presta servicios a los arrendatarios de dicha propiedad o maneja u opera dicha propiedad de cualquier otro modo 5,300 que no sea a través de un contratista independiente de quien el fideicomiso, de por si, no derive o reciba ingreso alguno. Así, por ejemplo, el fideicomiso no puede recibir dividendos del contratista independiente.

(b) Servicios corrientes o usuales que no conllevan cargo adicional alguno. Para fines de la exención que se concede bajo la Sección 101(28), una cantidad no será descualificada como 'renta' por razón de que el fideicomiso preste a los arrendatarios de sus propiedades, a través de un contratista independiente, tales servicios como aquellos que son corrientes o usualmente prestados en relación con el arrendamiento de 5,400 propiedad inmueble. Sin embargo, el contratista independiente no debe ser un empleado del fideicomiso. (Para la definición del término empleado véase el Artículo 141(a)(3)-1). El proveer agua y luz; la limpieza de ventanas, entradas públicas, puertas de salida, vestíbulos y corredores; la recolección de basura; y el proveer

servicios de elevador, cuadro telefónico, de estacionamiento sin operador y servicio de guardianes o de vigilancia, son ejemplos de servicios que pueden o no, dependiendo de las circunstancias, ser considerados como corrientes o usuales en el arrendamiento de un inmueble de ocupación múltiple. Aunque el costo de dichos servicios/5,500 incidentales podrá ser satisfecho por el fideicomiso, los servicios serán provistos o prestados a través de un contratista independiente. Por ejemplo, si en el edificio hay una unidad de aire acondicionado central instalada, el servicio de mantenimiento y conservación correspondiente debe ser prestado por un contratista independiente. Cuando no se exige o cobra cargo adicional alguno por estos servicios, no se requiere que se efectúe prorrateo alguno entre las rentas del inmueble y la compensación por estos servicios.

(c) Servicios que conllevan un cargo adicional. Para fines de la exención que se concede bajo la Sección 101(28), el fideicomiso/5,600 no puede derivar o recibir ingreso alguno de un contratista independiente que provea o presta servicios a los arrendatarios de la propiedad del fideicomiso o que administre u opere dicha propiedad, independientemente de cual sea la fuente de donde el contratista independiente derivó dicho ingreso. En la medida en que servicios, que no sean los corrientes o usualmente prestados en relación con el mero arrendamiento de propiedad inmueble, sean prestados a los arrendatarios de la propiedad por un contratista independiente, el costo de los mismos será sufragado por el contratista independiente y el dinero recibido por dicho concepto será cobrado/5,700 y retenido por el contratista; ninguna cantidad que sea atribuible a la prestación de dichos servicios será incluida en el ingreso bruto del fideicomiso. En todo caso el contratista independiente deberá ser compensado adecuadamente por sus servicios. De igual modo, si por los servicios corrientes o usuales que se mencionan en la subdivisión (b), anterior, debe efectuarse algún cargo adicional, dicho cargo deberá hacerlo y la cantidad

correspondiente deberá recibirla el contratista independiente, y no el fideicomiso de inversiones en bienes raíces. El proveer servicios de hotel, de motel, de personal de limpieza, de hospedaje, de espacio de estacionamiento con operarios y de almacenaje, son ejemplos de servicios que no son corriente o usualmente provistos o prestados en relación con el mero arrendamiento de propiedad inmueble; y, el fideicomiso no deberá recibir ingreso alguno que sea atribuible a la gestión de proveer o prestar dichos servicios a los arrendatarios de la propiedad del fideicomiso. Además, en aquellos casos en que se compra corriente eléctrica y luego ésta se revende a los arrendatarios a un precio en exceso del precio de compra (por medio de sub-contadores), dicha compra y reventa deberá efectuarla el contratista independiente y ningún ingreso que provenga de esta operación podrá beneficiar directa o indirectamente al fideicomiso.

(d) Funciones del fiduciario. El requisito de que el fideicomiso no reciba ingreso alguno del contratista independiente requiere que entre los dos exista una relación de 'arm's length'. Para facilitar el logro de este objetivo, el término contratista independiente se define específicamente en la cláusula (ii) de este inciso. El contratista independiente debe ser compensado adecuadamente por cualesquiera servicios que preste al fideicomiso. Una compensación que esté basada en cierto porcentaje de las rentas brutas será considerada, generalmente, como adecuada en aquellos casos en que el porcentaje fijado sea razonable si se toma en consideración la compensación que se paga en la misma localidad por administrar propiedad similar, la naturaleza y magnitud de los servicios prestados y cualesquiera otros factores relevantes. Los fiduciarios de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces no están obligados a delegar en otra persona, ni a contratar a otra persona, para que lleve a cabo sus deberes fiduciarios de administrar el fideicomiso, como lo están con respecto a la prestación de servicios a los arrendatarios y

a la administración de la propiedad del fideicomiso. Así, los fiduciarios pueden hacer todo lo que consideren necesario, dentro de su capacidad fiduciaria, para la mejor administración y el mejor manejo de los asuntos del fideicomiso. Por ejemplo, el fiduciario puede fijar los términos del contrato de arrendamiento, seleccionar a los arrendatarios, renovar contratos de arrendamiento y tratar asuntos relacionados con contribuciones, intereses y seguros sobre la propiedad del fideicomiso. Los fiduciarios pueden también hacer erogaciones de capital con respecto a la propiedad del fideicomiso y pueden tomar decisiones en torno a reparaciones a efectuarse a la propiedad del fideicomiso (del tipo que sería deducible bajo la Sección 23(a)(1)) y cuyo costo éste va a absorber.

(ii) Definición de contratista independiente. El término contratista independiente significa—

(a) Una persona que no posee, directa o indirectamente, en ningún momento durante el año contributivo del fideicomiso, más de 35 porciento de las acciones del fideicomiso de inversiones en bienes raíces, o

(b) Una persona que —

(1) Siendo una corporación, no más del 35 por ciento de sus acciones con derecho al voto (o 35 porciento del total combinado de sus acciones), o

(2) No siendo una corporación, no más del 35 porciento de su capital social; es poseído, directa o indirectamente, en cualquier momento durante el año contributivo del fideicomiso, por una o más personas que posean en cualquier momento durante dicho año contributivo 35 por ciento o más de las acciones del fideicomiso.

(iii) Requisitos de información. El fideicomiso de inversiones en bienes raíces debe someter con su planilla para el año contributivo (o antes del 1 de julio de 1973, lo que sea

posterior), una declaración jurada indicando el nombre y dirección de cada contratista independiente; y

(a) El porcentaje más alto de las acciones emitidas y en circulación del fideicomiso poseídas en cualquier momento durante su año contributivo por cada uno de dichos contratistas independientes y por/6400 cualquier persona que en cualquier momento durante dicho año contributivo posea acciones de, derechos o participación en, el contratista independiente.

(b) Si el contratista independiente es una corporación, en dicha declaración jurada deberá indicarse el porcentaje más alto de las acciones con derecho al voto y el porcentaje más alto del total combinado de todas las clases de acciones poseído, en cualquier momento durante su año contributivo, por cualquier persona que posea acciones en el fideicomiso en cualquier momento durante dicho año contributivo.

(c) Si el contratista independiente no es una corporación, en dicha declaración jurada deberá indicarse el porcentaje/6500 más alto de participación en su capital social, en cualquier momento durante su año contributivo, por persona que posea a su vez acciones del fideicomiso en cualquier momento durante dicho año contributivo.

4. Reglas de atribución. Para determinar la posesión directa o indirecta de acciones o participación en el capital de las personas indicadas en los incisos (2) y (3) del párrafo (b) de este artículo, se aplicarán las reglas prescritas en la Sección 24(b)(2)."

5. Artículo 101(28)-5

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-5, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-5.-/6600 Distribuciones del ingreso del fideicomiso de inversiones en bienes raíces a sus accionistas.-

(a) Para poder disfrutar de la exención que se provee en la Sección 101(28), un fideicomiso de inversiones en bienes raíces creado u organizado bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico deberá, además de cumplir con cualesquiera leyes, reglas y reglamentos aplicables a los fideicomisos de inversiones en bienes raíces en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, distribuir durante el año contributivo a sus beneficiarios, como dividendos tributables, una cantidad no menor del 90 por ciento de su ingreso neto computado con las limitaciones establecidas en el Artículo 101(28)-6(a); y como dividendos de ingreso de fomento industrial, o como dividendos exentos, una cantidad no menor del 90 por ciento de su ingreso neto exento según se define en el Artículo 101(28)-6(d)(3) (iv).

(b) Para los fines del párrafo (a), anterior, cualquier dividendo tributable, o cualquier dividendo de ingreso de fomento industrial declarado por un fideicomiso de inversiones en bienes raíces después del cierre del año contributivo y con anterioridad a la fecha prescrita por ley para rendir su planilla para el año contributivo (incluyendo el término de cualquier prórroga concedida para rendir dicha planilla), será, si el fideicomiso así lo eligiere en dicha planilla, tratado como que ha sido pagado durante tal año contributivo, siempre que la distribución de tal dividendo se efectúe, de hecho, a los accionistas dentro del período de 12 meses siguiente al cierre de dicho año contributivo.

(c) Si el fideicomiso ejerciere la opción provista en el párrafo (b), anterior, junto a la planilla rendida para el año contributivo incluirá una declaración informativa de que se han declarado los dividendos a que se hace referencia en el mismo, además de la fecha en que ocurrió tal acontecimiento. Dicha declaración será firmada, bajo juramento, por el Secretario de la Junta de directores u organismo rector equivalente del fideicomiso. La fecha en que se realice la distribución de dichos dividendos será también notificada al Secretario dentro de los 30 días siguientes a la misma. Esta notificación será hecha, bajo juramento, por los oficiales autorizados a firmar la planilla de contribución sobre ingresos en la Sección 52."

6. Artículo 101(28)-6

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-6, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-6.- Pérdida de la exención y tributación de los fideicomisos de inversiones en bienes raíces y de sus accionistas o beneficiarios.-

(a) En general. Si un fideicomiso de inversiones en bienes raíces no cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 101(28)-5 durante un año contributivo, el mismo estará sujeto a tributación de conformidad con las disposiciones aplicables a las corporaciones domésticas excepto que su ingreso neto se computará tomando en consideración las limitaciones establecidas en el párrafo (b) de este artículo.

(b) Determinación del ingreso neto de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces. Al computarse el ingreso neto de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces:

(1) No se concederá la deducción por pérdida neta en operaciones provista en la Sección 23(s), y

(2) No se tomarán en consideración las disposiciones de la sección 47(c).

(c) Ganancias y beneficios — Las ganancias y beneficios de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces para un año contributivo (pero no sus ganancias y beneficios acumulados) no serán reducidas por ninguna cantidad que no sea admisible como una deducción al computar su ingreso tributable para dicho año contributivo.

(d) Tributación de los accionistas o beneficiarios de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces. (1) Residentes de Puerto Rico. — Todo residente de Puerto Rico que sea accionista o beneficiario de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces:

(i) Excluirá de su ingreso bruto

(a) los dividendos exentos, según se definen en la cláusula (i) del inciso (3), de este párrafo, y

(b) los dividendos de ingreso de fomento industrial, según se definen en la cláusula (ii) del inciso (3), hasta el límite en que las cantidades a que monten dichos dividendos estarían exentas de contribución para él si las recibiera

directamente de una corporación o de una sociedad exenta de contribución bajo la Ley Núm. 6, aprobada en 15 de diciembre de 1953, según enmendada, bajo la Ley Núm. 57, aprobada en 13 de junio de 1963, según enmendada, o bajo cualquier otra ley de exención contributiva de Puerto Rico; y

(ii) Incluirá en su ingreso bruto -

(a) los dividendos de ingreso de fomento industrial, según se definen en la cláusula (ii) del inciso (3), hasta el límite en que las cantidades a que monten dichos dividendos serían tributables para él si las recibiera directamente de una corporación o de una sociedad exenta de contribución bajo la Ley Núm. 6, aprobada en 15 de diciembre de 1953, según enmendada, bajo la Ley Núm. 57, aprobada en 13 de junio de 1963, según enmendada, o bajo cualquier otra ley de exención contributiva de Puerto Rico, más

(b) el monto real y efectivo de los dividendos tributables, según se definen en la cláusula (iii) del inciso (3), o

(c) en lugar de la cantidad incluible bajo la subdivisión (b) que antecede, el monto de dichos dividendos más la parte proporcional correspondiente al beneficiario de cualesquiera contribuciones sobre ingresos, beneficios de guerra y beneficios excesivos pagados a los Estados Unidos, a cualquier posesión o cualquier otra parte de los Estados Unidos que no sea un estado o a cualquier país extranjero, por el fideicomiso de inversiones en bienes raíces sobre o con respecto a los beneficios de los cuales se considera que se han pagado tales dividendos. Si un accionista o beneficiario eligiere incluir en el ingreso bruto tales dividendos más tales contribuciones asignables a los mismos, dicho beneficiario tendrá derecho a acreditar la contribución impuesta con el monto de dichas contribuciones asignables,

sujeto ello a las limitaciones de la sección 131, excepto que al aplicarse dicha sección los extranjeros residentes de Puerto Rico serán tratados de la misma manera que los residentes de Puerto Rico que son ciudadanos de los Estados Unidos.

(2) No residentes de Puerto Rico.- Todo fideicomiso de inversiones en bienes raíces que pague dividendos a un accionista o beneficiario no residente deberá, sujeto ello a las limitaciones de la sección 131, acreditar la contribución que se requiere deducir y retener bajo las secciones 143 y 144 con la parte proporcional correspondiente a dicho accionista de las contribuciones sobre ingresos, beneficios de guerra y beneficios excesivos pagadas a los Estados Unidos, a cualquier posesión o cualquier otra parte de los Estados Unidos que no sea un estado o cualquier país extranjero, por tal fideicomiso de inversiones en bienes raíces sobre o con respecto a los beneficios de los cuales se considera que se han pagado tales dividendos. Para los fines de determinar el monto bruto de la contribución que se requiere deducir y retener con anterioridad a tal crédito, los dividendos pagados durante el año contributivo por el fideicomiso de inversiones en bienes raíces al beneficiario se considerarán:

(i) Como que no incluyen el monto de los dividendos exentos, según se definen en la cláusula (i) del inciso (3); y

(ii) Como que incluyen el monto real y efectivo de todos los demás dividendos, más el monto de la parte proporcional correspondiente al beneficiario de cualesquiera contribuciones sobre ingresos, beneficios de guerra y beneficios excesivos pagadas a los Estados Unidos, a cualquier posesión o cualquier parte de los Estados Unidos que no sea un estado o a cualquier país extranjero, por el fideicomiso de inversiones en bienes raíces sobre o

con respecto a los beneficios de los cuales se considera que se han pagado tales dividendos.

(3) Definiciones - Para los fines de este Artículo:

(i) Dividendos exentos. - 'Dividendos exentos' significa cualquier dividendo, o parte del mismo, que sea designado como tal por un fideicomiso de inversiones en bienes raíces en una notificación enviada por correo a sus accionistas o beneficiarios en cualquier fecha anterior a la expiración del período de 60 días siguiente al cierre de su año contributivo, o a la fecha de la declaración de dividendos, cual de las dos sea posterior. Si el monto agregado así designado con respecto a un año contributivo del fideicomiso fuere mayor que sus utilidades y beneficios corrientes o acumulados atribuibles a ingresos exentos,

(a) bajo la sección 22(b);

(b) bajo la sección 3(c) de la Ley Núm.6, aprobada en 15 de diciembre de 1953, según enmendada; o

(c) bajo la sección 3(c) de la Ley Núm.57, aprobada en 13 de junio de 1963, según enmendada, la parte de cada distribución que constituirá dividendos exentos será solamente aquella proporción del monto así designado que tales utilidades y beneficios corrientes o acumulados guarden con el monto agregado así designado.

(ii) Dividendos de ingreso de fomento industrial.- 'Dividendos de ingreso de fomento industrial' significa cualquier dividendo, o parte del mismo, que sea designado como tal por un fideicomiso de inversiones en bienes raíces en una notificación enviada por correo a sus accionistas o beneficiarios en cualquier fecha anterior a la expiración del período de 60 días siguiente al cierre de su año contributivo o a la fecha de la declaración de dividendos, cual de las dos sea posterior. Si el monto agregado así designado

con respecto a un año contributivo del fideicomiso fuere mayor que sus utilidades y beneficios corrientes o acumulados atribuibles a distribuciones de dividendos o de beneficios de corporaciones o de sociedades exentas de contribución bajo la Ley núm. 6, aprobada en 15 de diciembre de 1953, según enmendada, bajo la Ley núm. 57, aprobada en 13 de junio de 1963, según enmendada, o bajo cualquier otra/ley de exención contributiva de Puerto Rico, hechas por tales corporaciones o sociedades del ingreso derivado de las operaciones de las mismas cubiertas por la exención, la parte de cada distribución que constituirá dividendos de ingreso de fomento industrial será solamente aquella proporción del monto así designado que tales utilidades y beneficios corrientes o acumulados guarden con el monto agregado así designado.

(iii) Dividendos tributables.— 'Dividendos tributables' significa cualquier distribución de dividendos, o parte de la misma, hecha por un fideicomiso de inversiones en bienes raíces de sus utilidades o beneficios corrientes o acumulados atribuibles a fuentes que no sean/las especificadas en las cláusulas (i) y (ii) de este inciso.

(iv) Ingreso neto exento.- Ingreso neto exento significa el monto de las utilidades y beneficios corrientes o acumuladas atribuibles a ingresos exentos de contribución

(a) bajo la sección 22(b);

(b) bajo la Ley núm. 6, aprobada el 15 de diciembre de 1953, según enmendada; o

(c) bajo la Ley núm. 57, aprobada el 13 de junio de 1963, según enmendada o bajo cualquier otra ley de exención contributiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico disminuido por aquellas partidas de gastos o parte de las mismas atribuibles a dichos ingresos."

7. Artículo 101(28)-7

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-7, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-7.- Libros y récords que deberá mantener un fideicomiso de inversiones en bienes raíces. (a) En general. Un fideicomiso de inversiones en bienes raíces creado al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado deberá llevar y conservar en Puerto Rico, en adición a cualesquiera otros libros y récords requeridos por ley y por las reglas y reglamentos aplicables:

(1) Aquellos libros y récords permanentes que sean necesarios para poder determinar con exactitud la identidad de las personas que poseen acciones del fideicomiso, así como el número de acciones que posee en todo momento durante el año contributivo, directa o indirectamente, cada una de dichas personas, y

(2) Aquellos libros de contabilidad, documentos y constancias que sean suficientes para establecer claramente y por separado —

(i) el monto del ingreso bruto, y las deducciones, créditos y otros detalles relacionados con las operaciones dentro y fuera de Puerto Rico que deban aparecer en la determinación de su ingreso neto tributable, y

(ii) el monto del ingreso bruto, y las deducciones, créditos y otros detalles relacionados con las operaciones dentro y fuera de Puerto Rico que deban aparecer en la determinación de su ingreso neto exento.

(3) Dichos récords deberán estar disponibles en todo momento para ser inspeccionados por cualquier funcionario o empleado del Departamento de Hacienda que designe el Secretario y deberán conservarse por aquel periodo de tiempo en que su contenido pueda resultar de material importancia en la administración de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos de 1954.

(b) Tenedor de Acciones. El tenedor de las acciones de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces es la persona obligada a incluir en el ingreso bruto declarado en su planilla los dividendos recibidos de las acciones del fideicomiso. Generalmente, esa persona/es 4,700 el accionista de récord del fideicomiso de inversiones en bienes raíces. Sin embargo, cuando el accionista de récord no es el tenedor de las acciones, los libros del fideicomiso no son de utilidad para conocer su identidad. Por lo tanto, el fideicomiso de inversiones en bienes raíces debe solicitar de sus accionistas de récord que le sometan declaraciones por escrito en las que se suministre la información que se requiere en el párrafo (c) de este artículo, con relación a los tenedores de acciones.

(c) Información a requerirse a los accionistas. La información que se requiere bajo el párrafo/(b) 6,800, del Artículo 101(28)-8, será suministrada mediante declaración escrita que será requerida a todo accionista o beneficiario de récord que posea 5 por ciento o más de las acciones del fideicomiso.

(d) Solicitud de radicación de la declaración. Las declaraciones escritas a que se refiere el párrafo (b) deberán ser solicitadas por el fideicomiso a los accionistas de récord dentro de los 30 días siguientes al cierre del año contributivo del fideicomiso. Cuando solicite a los accionistas dichas declaraciones escritas, el fideicomiso deberá apercibir a cada uno de éstos de su obligación de radicar ante el Secretario, al momento de/4,800 rendir su planilla, la declaración que requiere el artículo 101(28)-8 si no hubiera cumplido con el requerimiento

hecho por el fideicomiso bajo este párrafo. El fideicomiso deberá mantener como parte de sus récords una lista de aquellos accionistas que no cumplan o que se nieguen a cumplir en todo o en parte con el requerimiento que se les haga bajo este párrafo."

8. Artículo 101(28)-8

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-8 el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-8.- Información que deberán someter los accionistas de un fideicomiso de inversiones en bienes raíces al radicar su planilla de contribución sobre ingresos.

(a) En general. Cualquier persona que no someta o que se niegue a someter a un fideicomiso de inversiones en bienes raíces la declaración escrita que, bajo el artículo 101(28)-7, debe solicitar un fideicomiso de inversiones en bienes raíces a sus accionistas de récord, deberá someter al momento de radicar su planilla de contribución sobre ingresos para su año contributivo que termine con, o que incluye el último día del año contributivo del fideicomiso una declaración conteniendo la información que se requiere en el párrafo (b) de este artículo.

(b) Información requerida.- (1) Cuando el accionista de récord no es el tenedor de las acciones. En el caso de acciones que aparezcan en el récord de accionistas de cualquier fideicomiso que reclame ser un fideicomiso de inversiones en bienes raíces a nombre de persona que no sea el tenedor real de las mismas, el nombre y dirección de cada uno de los tenedores reales de dichas acciones, el número de acciones poseídas por cada uno de dichos tenedores en cualquier momento durante su año contributivo y el monto de los dividendos que corresponden a cada uno.

(2) Por el tenedor de las acciones. En el caso de un tenedor de acciones de un fideicomiso que reclame ser un fideicomiso de inversiones en bienes raíces.

(i) El nombre y dirección de cada uno de dichos fideicomisos en los que posee acciones, el número de acciones de/ 9,300 cada fideicomiso poseídas por él en todo momento durante su año contributivo y el monto de los dividendos recibidos por él de cada uno de éstos durante su año contributivo.

(ii) Si el accionista ha adquirido, o ha dispuesto de, acciones de uno o más fideicomisos durante su año contributivo, el nombre y dirección del fideicomiso, la cantidad de acciones adquiridas o de que se ha dispuesto, las fechas de adquisición o disposición y los nombres y direcciones de las personas de quienes se adquirieron o a quienes se transfirieron dichas acciones.

(iii) Si cualquier miembro de la familia o/ 9,400 cualquier socio de dicha persona posee acciones de cualquiera de dichos fideicomisos (incluyendo valores convertibles en acciones), el nombre y la dirección de dichos miembros de su familia, y/o de sus socios y la cantidad de acciones poseída por cada uno de dichos miembros de su familia o de sus socios en todo momento durante el año contributivo de dicha persona. La aplicación de esta cláusula se hará tomando en consideración las reglas de atribución prescritas en la sección 24(b)(2).

(iv) El nombre y la dirección de cualquier corporación, sociedad, asociación o fideicomiso en cuyo capital social dicha persona tenga/ 9,500 una participación de 10 por ciento o más en cualquier momento durante su año contributivo."

9- Artículo 101(28)-9

Se adiciona un nuevo artículo bajo el número 101(28)-9, el cual leerá de la manera siguiente:

"Artículo 101(28)-9.- Declaraciones informativas. Nada de lo contenido en la reglamentación relativa a la sección 101(28) debe interpretarse como que releva a un fideicomiso de inversiones en bienes raíces y a sus fiduciarios de radicar ante el Secretario las declaraciones informativas que se requieren bajo las secciones 147 y 148.

EFECTIVIDAD: Esta enmienda comenzará a regir 30 días después de su radicación en las Oficinas del Secretario de Estado, para su publicación en el Boletín del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de acuerdo con las disposiciones de la Ley sobre Reglamentos de 1958.

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de diciembre de 1972.

Raymond González
Secretario de Hacienda