ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Núm. 7182
Fecha 19 de julio de 2000
Aprobado Hon. Fernando J. Bonilla
Secretario de Estado
Por:
Secretaria Auxiliar de Servicios

INDICE

TITULO: REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE LOS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS OTORGADOS BAJO LA LEY PARA LA REVITALIZACION DE LOS CENTROS URBANOS

CONTENIDO: Página

Sección 1.- Título 1

Sección 2.- Base Legal 1

Sección 3.- Definiciones 1

Sección 4.- Notificación de la Certificación de Elegibilidad 7

Sección 5.- Disposiciones Aplicables a los Incentivos Contributivos 9

Sección 6.- Certificación de Elegibilidad 18

Sección 7.- Certificación de Cumplimiento 19

Sección 8.- Informe de Procedimientos Previamente Acordados 22

Sección 9.- Solicitud de Determinación Administrativa 23

Sección 10.- Determinación Administrativa 24

Sección 11.- Cómputo del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos 25

Sección 12.- Depreciación Acelerada 27

Sección 13.- Impacto Fiscal 28

Sección 14.- Transferencias a los Municipios 28

Sección 15.- Crédito Contributivo al Comercio Afectado por la Revitalización del Centro Urbano 28

Sección 16.- Licencias para Expendio de Bebidas Alcohólicas en Negocios Ubicados en Centros Urbanos 30

Sección 17.- Denegación y Reconsideración 31

Sección 18.- Interrelación con Otras Leyes y Reglamentos 31

Sección 19.- Separabilidad 31

Sección 20.- Vigencia 32

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA

Sección 1.- Título

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento para la Concesión de los Incentivos Contributivos Otorgados bajo la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos" (Reglamento).

Sección 2.- Base Legal

Este Reglamento se promulga al amparo del Artículo 6.05 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Sección 3.- Definiciones

Para propósitos de este Reglamento, cada uno de los siguientes términos y frases tendrá el significado expresado a continuación, salvo que del propio contexto se desprenda lo contrario:

(a) Calles alrededor de la Plaza Pública.- Para efectos de lo dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, serán las calles o segmentos de calles que delimitan la plaza pública de un Centro Urbano.

(b) Centro Urbano.- Aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco tradicional de un pueblo o ciudad, caracterizada por su estructura urbana y morfológica, mezcla de usos compatibles, evolución histórica y continuidad espacial de su trazado, densidad poblacional y un área y extensión territorial con límites identificables y la cual es susceptible de ser definida como tal por un municipio en un Plan de Area para Centro Urbano o designada como zona histórica por la Junta de Planificación o delimitada provisionalmente por la Directoría de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y en estrecha coordinación con el Alcalde del municipio objeto de revitalización.

(c) Certificación de Cumplimiento.- Declaración que confirma el cumplimiento del proponente con la propuesta aprobada o enmendada, la Certificación de Elegibilidad, la delimitación del Centro Urbano, el Plan de Rehabilitación adoptado para

el Centro Urbano, los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios o la Directoría de Urbanismo para reglamentar la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos y este Reglamento. Esta certificación es emitida al amparo de los Artículos 2.02(g) y 4.03 de la Ley y un original de la misma será dirigido al Secretario Auxiliar de Rentas Internas.

(d) Certificación de Elegibilidad.- Declaración en la cual se aprueba o deniega una propuesta de proyecto para la revitalización de un Centro Urbano de conformidad con los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios o la Directoría de Urbanismo, para reglamentar la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, la delimitación del Centro Urbano y el Plan de Rehabilitación aprobado para el Centro Urbano. Esta certificación es emitida al amparo de los Artículos 2.02(j) y 4.02 de la Ley y dirigida al proponente de la mencionada propuesta y al Secretario Auxiliar de Rentas Internas.

(e) Código.- La Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994".

(f) Contador Público Autorizado o CPA.- Un Contador Público Autorizado con licencia vigente para ejercer la contabilidad pública en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo la Ley Núm. 293 de 15 de marzo de 1945, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad Pública de Puerto Rico de 1945".

(g) Costo de Desarrollo.- Para efectos del cómputo del Costo del Proyecto por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos del Artículo 4.03 de la Ley, serán el costo directo, el costo indirecto, el valor de la propiedad inmueble adquirida para el proyecto y la ganancia, determinados según las reglas dispuestas en la Sección 11 de este Reglamento.

(h) Costo del Proyecto.- Representa la limitación de la rentabilidad de la inversión privada. En armonía con la política pública establecida en la Ley que procura fortalecer, revitalizar y repoblar los Centros Urbanos y que persigue, entre otros objetivos, vincular el sector privado con el esfuerzo de revitalización a la vez que hacer rentable la inversión privada, para efectos del cómputo del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos que concede el Artículo 4.03 de la Ley, el Costo del Proyecto será el exceso del costo de desarrollo del proyecto de

construcción o mejoras, sobre el valor de la propiedad en el mercado, luego de completada la obra.

(i) Costo Directo.- Total de costos del proyecto de construcción o mejoras atribuibles al contratista por concepto de mano de obra, materiales y equipo a instalarse en el proyecto, costos relacionados con propiedad u operación de equipo pesado, y subcontratos de obras. Incluye, además, los costos indirectos de construcción por concepto de fianzas, seguros, oficinas y almacenes en el proyecto, utilidades en el proyecto, equipo y servicios de seguridad en el proyecto, instalaciones sanitarias, vehículos de motor asignados al proyecto, herramientas eléctricas, limpieza del proyecto, seguridad y control de tránsito, salarios de personal administrativo y técnico asignado al proyecto, costo indirecto de la compañía constructora, y ganancia y contingencia del contratista. No incluye costos por concepto de gastos suntuosos o que puedan considerarse como de lujo, o bien, artículos, suministros o servicios cuyos precios cotizados sean mayores que aquellos que normalmente se cotizan en el mercado en el momento de la adquisición o la compra de los mismos cuando exista un producto sustituto más barato e igualmente duradero, que pueda servir al mismo fin con igual resultado. Tampoco incluye mobiliario o bienes inmuebles que puedan ser retirados de la obra sin menoscabo de la misma.

(j) Costo Indirecto.- Total de costos del proyecto de construcción o mejoras por concepto de patentes y arbitrios, costo de financiamiento y honorarios por diseño, supervisión, inspección, arqueología o estudios de suelo o geología, hidrológicos, hidráulicos o ambientales y gastos de corretaje para ocupación. No incluye costos por concepto de trámite de permisos, estudios de viabilidad o mercadeo o trámite de certificaciones bajo la Ley.

(k) Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos.- Según lo dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, será la cantidad concedida al proponente por el costo del proyecto incurrido en la construcción o mejoras de un proyecto para la revitalización de un Centro Urbano, certificado a través de una Determinación Administrativa emitida por el Secretario de Hacienda al amparo de dicho Artículo y de este Reglamento.

(l) Crédito al Comercio.- Crédito contributivo concedido al comercio afectado por la revitalización del Centro Urbano, según lo dispone el Artículo 4.04 de la Ley.

(m) Departamento de Hacienda.- Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(n) Depreciación Acelerada.- Para fines del apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, será aquella deducción disponible para un proyecto de construcción, remodelación o rehabilitación de vivienda dedicada al alquiler en un Centro Urbano, certificada a través de una Determinación Administrativa emitida por el Secretario de Hacienda al amparo de dicho Artículo y de este Reglamento. Todo proyecto de remodelación o rehabilitación deberá ser elegible como mejoras, según definido dicho término en el apartado (g) del Artículo 1.04 de la Ley y en este Reglamento.

(o) Determinación Administrativa.- La concesión emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley, mediante la cual el Secretario Auxiliar de Rentas Internas certifica el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o la Depreciación Acelerada. La misma contendrá todos los términos y condiciones que el Secretario Auxiliar de Rentas Internas estime necesarios para que se cumpla el propósito de la Ley.

(p) Directoría.- La Directoría de Urbanismo creada bajo la Ley y adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas.

(q) Fecha de aprobación de la propuesta.- Significará la fecha de notificación de la Certificación de Elegibilidad al proponente.

(r) Grupo controlado.- Significa un grupo controlado, según se define en el apartado (a) de la Sección 1028 del Código.

(s) Incentivo de zona histórica.- La exención sobre la contribución de la propiedad y la exención sobre los ingresos de alquiler que provengan de edificios ubicados en zonas históricas, según dispuesto en la Sección 1022(b) del Código o cualquier otra ley que lo sustituya.

(t) Informe de Procedimientos Previamente Acordados.- Informe emitido por un Contador Público Autorizado de conformidad con unos procedimientos específicos ("agreed-upon procedures") requeridos por el Secretario de Hacienda y sujeto a las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

(u) Instituto.- El Instituto de Cultura Puertorriqueña del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(v) Junta.- La Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(w) Ley.- La Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos".

(x) Ley 98.- La Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como "Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda".

(y) Ley de Municipios Autónomos.- La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991."

(z) Mejoras.- Toda inversión igual o mayor al 25 por ciento del valor en el mercado de la propiedad objeto de rehabilitación antes del comienzo de la obra. El valor de la propiedad antes del comienzo de la obra deberá incluir el valor del terreno donde ubica la misma. No será considerada como mejoras toda obra propuesta para subsanar cualquier deficiencia atribuible a falta de mantenimiento del inmueble, con excepción de aquella a ser realizada en edificaciones identificadas como de valor histórico o arquitectónico o con estado de conservación ruinoso. Tampoco lo será aquella requerida para corregir vicios de construcción de la estructura o atribuible al efecto de eventos naturales o causa fortuita.

(aa) Municipio.- Cualquiera de los 78 municipios de Puerto Rico.

(bb) Nómina.- Toda compensación pagada a un empleado. No se considerará parte de la nómina los seguros o impuestos patronales tales como: seguro por desempleo, seguro choferil, seguro por incapacidad, prima de la Corporación del Fondo de Seguro del Estado y el Seguro Social Federal, entre otros.

(cc) Oficina de Ordenación Territorial.- Oficina creada según lo dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos.

(dd) Persona.- Toda persona natural o jurídica.

(ee) Persona relacionada.- Persona dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, o que posea, directa o indirectamente, el 50 por ciento o más del valor de las acciones o participaciones del proponente.

(ff) Plan de Area del Centro Urbano.- Plan de Area requerido en el Plan de Ordenación Territorial, según lo dispuesto en la Sección 3 de la Ley.

(gg) Plan de Rehabilitación.- Plan formulado con el propósito de fomentar la revitalización de un Centro Urbano y establecido de conformidad con el Artículo 3.02 de la Ley.

(hh) Proponente.- La persona que ha presentado una propuesta a la Oficina de Ordenación Territorial de un Municipio o a la Directoría, según aplique, para la construcción de un proyecto para la revitalización de un Centro Urbano con el propósito de obtener los incentivos contributivos dispuestos en la Ley.

(ii) Proyecto.- Obra dirigida a repoblar, renovar o revitalizar los Centros Urbanos mediante el desarrollo de viviendas, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, mobiliario urbano, estacionamientos, áreas comunitarias, parques, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos y que sean parte del Plan de Rehabilitación aprobado para la delimitación del Centro Urbano.

(jj) Secretario de Hacienda.- Secretario del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(kk) Secretario Auxiliar de Rentas Internas.- El Secretario Auxiliar del Area de Rentas Internas del Departamento de Hacienda, representante autorizado del Secretario de Hacienda.

(ll) Secretario de la Vivienda.- Secretario del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(mm) Valor de la Propiedad en el Mercado.- Se entenderá por valor en el mercado el precio que estaría dispuesta a pagar por una propiedad una persona deseosa de comprar a otra deseosa de vender actuando ambas con entera libertad y con pleno conocimiento de todos los factores relevantes sobre la propiedad objeto de

valoración o el total del precio final de venta de unidades, estructuras o derechos de un proyecto para la venta, lo cual fuera mayor.

(nn) Zona Histórica.- El área del Centro Urbano de un Municipio que haya sido designada como zona histórica por la Junta, conjuntamente con el Instituto, según lo dispone el Reglamento Núm. 6518 del 5 de septiembre de 2002, conocido como "Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico"(Reglamento de Planificación Núm. 5).

Para fines de este Reglamento, cualquier término o frase definida en singular también incluirá su uso en plural. Cualquier término no definido y utilizado en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley o en el Código. En la alternativa, tendrá el significado de uso y costumbre del país.

Sección 4.- Notificación de la Certificación de Elegibilidad

Cualquier proponente interesado en emprender una obra para la construcción de un proyecto en un Centro Urbano, deberá presentar una propuesta ante la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique. Luego de la aprobación de la propuesta, la Oficina de Ordenación Territorial o a la Directoría deberá notificar la misma al Secretario Auxiliar de Rentas Internas, mediante copia de la Certificación de Elegibilidad establecida en la Sección 6 de este Reglamento. Conforme lo establecido en el Reglamento para la Revitalización de los Centros Urbanos de la Directoría de Urbanismo, la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría no emitirá una Certificación de Elegibilidad para los siguientes proyectos:

(a) todo proyecto propuesto bajo los apartados (D), (E) y (G) del Artículo 4.03 de la Ley, para Exención Especial de los Intereses Generados por Préstamos, Crédito Contributivo por Inversión en Infraestructura de Vivienda, y Exención de Exacción por Impacto, respectivamente, si el proyecto no es elegible bajo los apartados (F) o (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o Depreciación Acelerada, respectivamente;

(b) todo proyecto propuesto bajo el apartado (C) del Artículo 4.03 de la Ley, para Deducción por Desarrollo de Estacionamiento, si el proyecto no es elegible bajo el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos;

(c) todo proyecto propuesto bajo el apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Depreciación Acelerada, si dicho proyecto no es para vivienda dedicada al alquiler;

(d) todo proyecto bajo un Plan de Area de Centro Urbano o Plan de Rehabilitación para una Zona Histórica, para construcción o mejoras bajo los apartados (F) o (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o Depreciación Acelerada, si el proyecto lo es para una propiedad para la que anteriormente se certificó un Proyecto de construcción o mejoras bajo dichos apartados, luego de la vigencia de dicho Plan de Area de Centro Urbano o Plan de Rehabilitación para la Zona Histórica;

(e) todo proyecto para construcción o mejoras bajo los apartados (F) o (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o Depreciación Acelerada, si el proyecto está localizado en una propiedad cuya titularidad o posesión reside en un Municipio o agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y que se mantendrá dicha titularidad o posesión a la fecha de la Certificación de Cumplimiento, o si redunda en beneficios para un Municipio, que no sean aquellos dispuestos por la Ley; y

(f) todo proyecto propuesto bajo el apartado (F) o bajo el apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o para Depreciación Acelerada, cuyos costos fueron considerados para el crédito contributivo otorgado al amparo de la Ley 98.

Con anterioridad a la fecha en la que emita la primera Certificación de Elegibilidad, la Oficina de Ordenación Territorial de un Municipio tiene que tener aprobado su Plan de Area de Centro Urbano o una Zona Histórica designada por la Junta para la que se completó un Plan de Rehabilitación, según lo dispuesto en la Ley, deberá someter al Secretario Auxiliar de Rentas Internas copia de su Reglamento y copia del Plan de Area del Centro Urbano aprobado por la Junta o copia del Plan de Rehabilitación adoptado para la Zona Histórica. En caso de Certificaciones a ser emitidas para una Zona Histórica, el Municipio deberá someter, además, una Certificación de la Junta que establezca la conformidad del Plan de Rehabilitación con los límites de la Zona Histórica designada, con el Reglamento para la Designación,

Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico, y con los requisitos establecidos en la Ley. Ninguna Oficina de Ordenación Territorial podrá emitir Certificación de Elegibilidad alguna, salvo que el Municipio cumpla con los requisitos anteriores.

Sección 5.- Disposiciones Aplicables a los Incentivos Contributivos

El proponente deberá incluir en su propuesta los incentivos contributivos para los que pueda ser elegible el proyecto o actividad objeto de evaluación, de conformidad con lo establecido en la Ley. Se entenderá que el proponente renuncia al derecho a solicitar evaluación con respecto a cualquier incentivo no incluido en la propuesta. Las siguientes disposiciones serán aplicables al incentivo contributivo correspondiente:

(a) Incentivo por creación de empleos.- Toda industria o negocio que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley y genere nuevos empleos, como parte del proceso de revitalización de un Centro Urbano, tendrá derecho a una deducción adicional especial equivalente al 5 por ciento del salario mínimo aplicable a cada nuevo empleo creado. Podrán beneficiarse tanto negocios existentes como proyectos de nueva creación. Esta deducción estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Tendrá un término de duración de 5 años, contados a partir de la fecha de la creación de empleos, según conste en la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique.

(2) Si la propuesta envuelve un proyecto de construcción o mejoras, el incentivo aplicará a partir de la fecha de la creación de los nuevos empleos, luego de terminado el proyecto.

(3) El empleo creado deberá ser uno que, por su naturaleza, requiera la presencia física del empleado a tiempo completo en las facilidades del negocio.

(4) Al reclamar la deducción, deberá incluir con la planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, conforme a la Sección 7 de este Reglamento. Además, someterá un anejo donde se establezca la continuidad de los empleos durante el año contributivo que incluya:

(i) nombre, número de seguro social y clasificación del puesto de cada empleado;

(ii) salario mínimo y horas trabajadas de los empleados; y

(iii) cantidad de la deducción reclamada.

(5) En ningún caso, la deducción por creación de nuevos empleos podrá reducir el ingreso neto tributable del proponente a menos de cero.

(6) El proponente no podrá beneficiarse de este incentivo y de la deducción descrita en el párrafo (b) de esta Sección por razón de un mismo empleo, plaza, posición o empleado que realice sustancialmente las mismas funciones.

(b) Exención por transferencia de empleo.- Toda persona que transfiera su negocio con un mínimo de 5 empleados a un Centro Urbano tendrá derecho a una deducción especial adicional equivalente al 15 por ciento del gasto de nómina del negocio o de la parte del mismo que sea trasladado. Esta deducción estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Estará limitada al 50 por ciento del ingreso neto computado de acuerdo con las disposiciones del Código, ajustado por las deducciones especiales dispuestas en la Ley, sin considerar esta deducción.

(2) El empleo transferido deberá ser uno que, por su naturaleza, requiera la presencia física del empleado a tiempo completo en las facilidades del negocio.

(3) Tendrá un término de duración de 5 años, contados a partir de la fecha en que se haga efectiva la transferencia del negocio y los empleos correspondientes, y así se haga constar mediante la Certificación de Cumplimiento emitida por la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial, conforme a la Sección 7 de este Reglamento.

(4) Aplicará a los empleos transferidos una vez re-localizado el negocio.

(5) Al reclamar este incentivo, deberá incluir con su planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, conforme a la Sección 7 de este Reglamento. Además, someterá un anejo donde se establezca la vigencia del empleo que incluya:

(i) nombre, número de seguro social y clasificación del puesto del empleado;

(ii) salario y horas trabajadas de los empleos transferidos según la propuesta aprobada; y

(iii) cantidad de la deducción reclamada.

(6) El proponente no podrá beneficiarse de este incentivo y de la deducción descrita en el párrafo (a) de esta Sección por razón de un mismo empleo, plaza, posición o empleado que realice sustancialmente las mismas funciones o por empleos nuevos creados con posterioridad a la transferencia del negocio.

(c) Exclusión por desarrollo de estacionamientos.- Toda persona que construya en un Centro Urbano una estructura de estacionamientos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Areas de Estacionamiento Público de Vehículos de Motor" y sus reglamentos, y que provea por lo menos 20 espacios de estacionamiento, tendrá derecho a excluir el 10 por ciento del ingreso neto proveniente de la operación de dicho estacionamiento. El ingreso neto será computado de acuerdo con las disposiciones del Código y ajustado por las deducciones especiales que dispone la Ley, sin tomar en cuenta esta exclusión. La exclusión aplicará también en el caso de cualquier persona que desarrolle una finca, parcela, solar o espacio en un centro urbano que provea por lo menos 25 espacios de estacionamiento, sujeto a que cumpla con lo establecido en el apartado (C) del Artículo 4.03 de la Ley. Esta exclusión estará limitada al 10 por ciento del ingreso neto proveniente de la operación del estacionamiento o el 50 por ciento del ingreso neto de todas las fuentes, lo que resulte menor.

(d) Exención especial sobre intereses recibidos por préstamos.- Cualquier institución financiera o persona que otorgue préstamos para el financiamiento de Proyectos tendrá derecho a excluir del ingreso bruto el 100 por ciento de los intereses recibidos por concepto de dichos préstamos. Esta exención estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Cuando el financiamiento otorgado incluya, además del desarrollo del Proyecto, otros fines, tales como la adquisición de terrero, de solares o estructuras existentes con anterioridad a la obra, la exención de los intereses estará limitada a aquella parte del principal utilizada para el desarrollo del Proyecto.

(2) El préstamo no podrá ser emitido por un inversionista, entidad afiliada, o persona relacionada al proponente o sus inversionistas o por una entidad que sea parte de un grupo controlado del cual el proponente forme parte.

(3) La persona que otorga el préstamo deberá presentar una propuesta adicional a la propuesta del proyecto de construcción o mejoras para obtener esta exención. Esta entidad o persona estará sujeta a las certificaciones de Elegibilidad y de Cumplimiento que la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría emita al proponente del proyecto objeto del préstamo.

(4) La exención estará condicionada a la terminación del proyecto y a que la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría emita a la persona que otorgó el préstamo la Certificación de Cumplimiento, conforme a la Sección 7 de este Reglamento.

(5) Aún cuando la exención aquí dispuesta está sujeta a la emisión de la Certificación de Cumplimiento, el proponente (entidad financiera o persona) podrá reclamar la misma a partir de la fecha de la emisión de la Certificación de Elegibilidad que dispone la Sección 6 de este Reglamento. Toda persona que reclame esta exención, incluirá con su planilla de contribución sobre ingresos la Certificación de Elegibilidad, hasta tanto la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría emita la Certificación de Cumplimiento, conforme a la Sección 7 de este Reglamento, cuando entonces incluirá ésta última.

(6) Deberá incluir con la planilla de contribución sobre ingresos, para cada año contributivo en que se reclame la exención, un anejo que establezca el número del préstamo, año contributivo e intereses recibidos durante el año.

(7) Si el proyecto no recibe la Certificación de Cumplimiento, el proponente (entidad financiera o persona) deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos el monto total del ingreso que fue reclamado exento bajo el apartado (D) del Artículo 4.03 de la Ley en años anteriores. La cantidad total de ingreso se considerará ingreso tributable para el año contributivo en que el proponente (entidad financiera o persona) sea notificado de la denegatoria de la Certificación de Cumplimiento por parte de la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique. Disponiéndose, que la contribución atribuible a la inclusión del ingreso de intereses reclamado exento en años anteriores en el ingreso bruto del año contributivo en que ocurre la notificación de la denegatoria, no será mayor que el monto agregado del aumento en

contribuciones que hubiera resultado de haber sido incluidos dichos ingresos en cada uno de los años contributivos a los cuales éstos son atribuibles.

(e) Recomendación de crédito contributivo por inversión en infraestructura de vivienda.- En caso de que el proyecto conlleve la construcción o mejoras a la infraestructura de vivienda la Directoría podrá recomendar la concesión de un crédito contributivo por inversión al amparo de la Ley 98. Si la Directoría lo considera adecuado, podrá recomendar como crédito hasta un máximo de un 100 por ciento de la inversión en infraestructura. Sin embargo, la recomendación para el crédito, no podrá ser emitida por la Oficina de Ordenación Territorial y estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Aplicará con respecto a cualquier proyecto que incluya componentes de vivienda tanto de interés social como de cualquier otro tipo.

(2) La solicitud, determinación y la concesión de este crédito contributivo estará sujeta a todos los requisitos que establecen tanto el Departamento de Hacienda como el Departamento de la Vivienda conforme a las disposiciones de la Ley 98 y el Reglamento Núm. 6417.

(3) La Directoría deberá emitir al Secretario de la Vivienda y al Secretario de Hacienda una recomendación del crédito contributivo donde exponga las razones por las que el proponente pueda ser acreedor de un crédito por inversión mayor al que concede la Ley 98.

(f) Crédito Contributivo por Inversión en Construcción en Centros Urbanos.- Toda persona que lleve a cabo un proyecto de construcción o mejoras que cumpla con lo dispuesto en la Ley tendrá derecho a reclamar un crédito por inversión equivalente al 75 por ciento del Costo del Proyecto. En caso de proyectos ubicados en Zonas Históricas, este crédito será de un 100 por ciento del Costo del Proyecto. Asimismo, en caso de estructuras construidas o mejoradas localizadas en propiedades en las 4 calles alrededor de la plaza pública de todos los Centros Urbanos, el crédito será de un 100 por ciento del Costo del Proyecto. La recomendación del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en los Centros Urbanos estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

(1) Disponibilidad y forma de reclamar el Crédito.-

(i) Sujeto a las limitaciones impuestas por la Ley y por este Reglamento, el crédito estará disponible para ser utilizado única y exclusivamente contra cualquier obligación contributiva impuesta por el Subtítulo A del Código, incluyendo la contribución alternativa mínima de la Sección 1017 del Código y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1011(b) del Código.

(ii) El proponente tendrá disponible el crédito en el año contributivo en que el Secretario Auxiliar de Rentas Internas notifique la concesión del mismo. Sin embargo, no se podrá disminuir la obligación contributiva por más de un 50 por ciento. Cualquier remanente del crédito podrá ser utilizado en años subsiguientes hasta por un máximo de 10 años.

(iii) Al reclamar el crédito se deberá acompañar con la planilla de contribución sobre ingresos, copia de la Determinación Administrativa, la cual será solicitada conforme a los requisitos establecidos en la Sección 9 de este Reglamento.

(iv) El Secretario de Hacienda no reintegrará cantidad alguna como resultado de la utilización del crédito.

(2) Ajuste de base.- La base de las estructuras construidas o de las mejoras por las cuales se concedió un crédito, se reducirá por el monto del mismo.

(3) Notificación de Certificación de Cumplimiento.- La Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial enviará copia de la Certificación de Cumplimiento, según lo dispuesto en la Sección 7 de este Reglamento, al Secretario Auxiliar de Rentas Internas. Además, deberá incluir con dicha certificación un Informe de Procedimientos Previamente Acordados ("agreed upon procedures") certificado por un Contador Público Autorizado, según lo establece la Sección 8 de este Reglamento.

(4) Transferencia del Crédito.- El Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos podrá cederse, venderse o transferirse, en su totalidad o en parte, sólo una vez por el proponente. En el caso de una sociedad especial o corporación de individuos, se entenderá que los socios o accionistas son los dueños originales del crédito. Para propósitos de una sociedad o corporación regular, ésta será la dueña del crédito, por lo que cualquier transferencia a socios o accionistas será considerada una cesión o transferencia bajo la Ley. El proponente que transfiera, venda o ceda el crédito, así como el adquirente o cesionario del mismo, deberá notificar

tal hecho al Secretario Auxiliar de Rentas Internas, dentro de los 20 días calendarios siguientes a la transferencia, cesión o venta mediante una declaración jurada, junto con los documentos que acrediten dicha transferencia, venta o cesión. La declaración jurada deberá incluir:

(i) nombre, dirección y número de cuenta del proponente;

(ii) nombre, dirección y número de cuenta del comprador/cesionario (si el comprador/cesionario fuera una corporación o sociedad, nombre y número de seguro social de sus accionistas o socios);

(iii) nombre y localización del proyecto;

(iv) cantidad total del crédito y año de la concesión;

(v) monto del crédito usado por el proponente y el balance de éste a la fecha de la cesión, venta o transferencia;

(vi) monto del crédito vendido, cedido o transferido;

(vii) fecha de cesión, venta o transferencia; y

(viii) consideración recibida por el crédito.

Deberá incluir copia de esta declaración jurada con la planilla de contribución sobre ingresos del cedente/vendedor y del cesionario/comprador para el año contributivo en que se efectuó la venta, cesión o transferencia y para los años en que se reclame el crédito. También deberá incluirse copia de la Determinación Administrativa.

(5) Disposiciones aplicables a los compradores, cesionarios, vendedores y cedentes del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos.-

(i) Compradores o cesionarios:

(A) estarán sujetos a las mismas condiciones y limitaciones aplicables al proponente, excepto que no podrán transferir, vender o ceder el crédito;

(B) sólo podrán reclamar el crédito contra las imposiciones contributivas dispuestas en el Subtítulo A del Código que venzan luego de que ocurra la venta, transferencia o cesión del crédito;

(C) sólo podrán reclamar el crédito en años contributivos que comiencen dentro o luego del primer año en que el proponente tenía el derecho a utilizar el crédito transferido;

(D) la cantidad pagada por el crédito no podrá reclamarse como una deducción, ni capitalizarse o considerarse de otra forma como un gasto bajo el Código; y

(E) cuando la cantidad pagada por el crédito sea menor que el monto del crédito, la diferencia no se considerará como ingreso y estará exenta de tributación.

(ii) Vendedores o cedentes:

(A) el dinero o propiedad recibida en la venta, cesión o transferencia, será ingreso exento de tributación hasta el monto del crédito concedido; y

(B) cuando la cantidad recibida sea menor que el monto del crédito, la diferencia no se considerará pérdida.

(iii) Acuerdos finales.- Cualquier transferencia, cesión o venta del crédito estará sujeta a la aprobación de un acuerdo final entre el contribuyente y el Secretario Auxiliar de Rentas Internas.

(6) Revocación y recobro del Crédito.- El Secretario de Hacienda podrá revocar todo o parte del crédito. La determinación sobre el referido procedimiento le será notificada al proponente mediante correo certificado e incluirá los fundamentos en los que se basa la misma y la disponibilidad de un recurso de reconsideración dentro de un término de 30 días contados a partir de la referida notificación. El Secretario de Hacienda o su representante autorizado podrá determinar que dicha revocación será efectiva desde la fecha en que el proponente incumplió, conforme las siguientes circunstancias:

(i) Cuando el proponente incumpla con cualesquiera de las obligaciones que le hayan sido impuestas por la Ley, por el Código, por los reglamentos promulgados en virtud de estos estatutos o por los términos y condiciones contenidos en la Certificación de Elegibilidad o la Certificación de Cumplimiento, según sea el caso.

(ii) Cuando los beneficios de la Ley hayan sido obtenidos mediante representaciones falsas o fraudulentas, incluyendo pero sin limitarse a, representaciones con relación a la descripción del Proyecto, detalle de costos a ser

incluidos bajo el cómputo del Costo del Proyecto, cumplimiento con los requisitos que establece la Ley y este Reglamento, o por cualquier otro hecho o circunstancia que en todo o en parte haya motivado la aprobación de la solicitud del crédito.

(iii) Cuando el crédito redunde en beneficios para un Municipio, que no sean aquellos contemplados en la Ley.

En todo caso en que proceda la revocación y recobro del crédito, la base de la obra de construcción, que había sido reducida conforme al inciso (3) del párrafo (f) de la Sección 5 de este Reglamento, deberá aumentarse por igual cantidad. Además, la cantidad del crédito revocado constituirá una insuficiencia o falta de pago de la contribución para el año en que se reclamó el crédito y estará sujeta a la imposición de intereses y recargos que establece el Código. La contribución la adeudará la persona que haya reclamado el mismo, ya sea el proponente, sucesores, cesionarios o compradores del crédito. Los intereses y recargos que resulten de la insuficiencia se computarán a partir de la fecha para rendir la planilla de contribución sobre ingresos del año en que sea efectiva la revocación.

(g) Exención de exacción por impacto.- La facultad para conceder esta exención radicará exclusivamente en las agencias o Municipios con competencia. La imposición de las exacciones se regirá por el apartado (G) del Artículo 4.03 y los Artículos. 5.03 y 5.04 de la Ley.

(h) Deducción por Depreciación Acelerada.- Toda persona que invierta en la construcción o remodelación de propiedades que sean utilizadas como viviendas de alquiler en un Centro Urbano, que no se haya acogido al beneficio del crédito que concede el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o al crédito contributivo por inversión en infraestructura de vivienda al amparo de la Ley 98, tendrá derecho a depreciar el costo de la construcción, remodelación o rehabilitación de la vivienda o facilidades comunes para uso exclusivo de la vivienda, bajo el método de línea recta, sobre un periodo de 7 años, en lugar del periodo que dispone la Sección 1023(k) del Código. Disponiéndose, que no podrá reclamarse la Depreciación Acelerada con respecto a la base de las estructuras existentes con anterioridad a la nueva edificación o mejoras. Este incentivo estará sujeto a los siguientes términos y condiciones:

(1) Aplicará exclusivamente a unidades de vivienda dedicadas al alquiler.

(2) En el caso de remodelación o rehabilitación, la depreciación sólo aplicará si la obra es elegible bajo la definición de mejoras del apartado (g) del Artículo 1.04 de la Ley y de este Reglamento y sólo sobre los costos de las mejoras efectuadas al amparo de la Ley.

(3) La Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría enviará copia de la Certificación de Cumplimiento, según lo dispuesto en la Sección 7, al Secretario Auxiliar de Rentas Internas. Además, deberá incluir con dicha certificación un Informe de Procedimientos Previamente Acordados certificado por un Contador Público Autorizado que incluya, entre otras, todas las partidas relacionadas con los costos finales del proyecto y la base de la nueva propiedad que será depreciada aceleradamente. En el caso de mejoras deberá incluir la base ajustada de la propiedad antes de las mejoras.

(4) Se deberá incluir en la planilla de contribución sobre ingresos del primer año en el cual se reclama la depreciación acelerada, copia de la Certificación de Cumplimiento y un anejo donde se indique la propiedad depreciada aceleradamente, según la propuesta aprobada. Dicho anejo incluirá, la fecha de terminación de la construcción y el costo capitalizado de la obra. Además, deberá certificar que no se ha acogido al crédito dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o al crédito por infraestructura de vivienda bajo la Ley 98.

(5) La elección para acogerse a esta depreciación será irrevocable y se deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 12 de este Reglamento.

(6) Al finalizar el proyecto, la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial emitirá la Certificación de Cumplimiento conforme a la Sección 7 de este Reglamento.

(i) Incentivos de Zonas Históricas.- El Secretario de Hacienda podrá conceder los incentivos y exenciones provistos para las zonas históricas a todo proyecto de revitalización de los Centros Urbanos que cualifique bajo las disposiciones de la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada.

Sección 6.- Certificación de Elegibilidad

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4.02 de la Ley, luego de evaluar la propuesta del proyecto, la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría deberá notificar al Secretario Auxiliar de Rentas Internas mediante una Certificación de

Elegibilidad, indicando la aprobación o denegación de dicha propuesta. La Certificación de Elegibilidad deberá incluir:

(a) nombre del proponente;

(b) número de cuenta patronal o número de seguro social del proponente;

(c) número de propuesta;

(d) descripción y localización del proyecto;

(e) incentivos que recibirá el proponente, de llevar a cabo el proyecto propuesto;

(f) naturaleza y usos del proyecto;

(g) costo estimado del proyecto de construcción o mejoras bajo los apartados (F) o (H) del Artículo 4.03 de la Ley;

(h) fecha de comienzo del proyecto de construcción o mejoras, transferencia o creación de empleos;

(i) fecha estimada de la terminación del proyecto; y

(j) el nombre, dirección y teléfono del Contador Público Autorizado que el proponente contratará para que emita el Informe de Procedimientos Previamente Acordados que dispone la Sección 8 de este Reglamento.

La notificación de la Certificación de Elegibilidad no establece el derecho del proponente a solicitar los incentivos que otorga esta Ley. Para ese propósito será requisito la Certificación de Cumplimiento que establece la Sección 7 de este Reglamento.

Sección 7.- Certificación de Cumplimiento

Una vez se ejecute y se cumpla con los términos de la propuesta aprobada, enmendada o condicionada, la Certificación de Elegibilidad, la Ley, los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los Municipios o la Directoría y este Reglamento, el proponente deberá notificar a la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, que ha dado cumplimiento a dichos términos. Luego de recibir esta notificación, la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, deberá verificar el cumplimiento del proyecto conforme a la propuesta aprobada o enmendada, la Certificación de Elegibilidad, la delimitación del Centro Urbano, el Plan de Rehabilitación adoptado para

el Centro Urbano, los criterios establecidos en los reglamentos promulgados por la Oficina de Ordenación Territorial de los Municipios o la Directoría y este Reglamento. En caso de proyectos sometidos bajo los apartados (F) o (H) del Artículo 4.03 de la Ley, la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría validará los costos incluidos en el Informe de Procedimientos Previamente Acordados y las tasaciones de valor de la propiedad antes del comienzo de la obra y valor de la propiedad en el mercado luego de completada la obra, a los efectos de emitir la Certificación de Cumplimiento aquí requerida. Toda Certificación de Cumplimiento incluirá:

(a) conclusiones de hecho y derecho sobre la calificación del proyecto;

(b) nombre, dirección y número de seguro social del proponente;

(c) número de propuesta;

(d) fecha de aprobación de la propuesta;

(e) descripción del proyecto y localización;

(f) descripción de todo incentivo contributivo y crédito recomendado;

(g) fecha en que se terminó el proyecto o se crearon o transfirieron los empleos; y

(h) deberá indicar la siguiente información, de acuerdo al tipo de incentivo solicitado:

(1) Deducción por creación de empleos:

(i) nombre, número de seguro social, nombre del puesto y salario mínimo de cada nuevo empleo creado;

(ii) constancia de que el empleo creado no elimina o sustituye un empleo existente;

(iii) constancia de que el empleo es uno a jornada completa, según lo define el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos;

(iv) constancia de que la naturaleza del puesto requiere la presencia física, a tiempo completo, del empleado en las facilidades del negocio;

(v) constancia de que el puesto se ocupará continuamente por una misma persona durante un periodo no menor de 6 meses dentro del año contributivo; y

(vi) si se ha acogido anteriormente a este incentivo.

(2) Exención por transferencia de empleo:

(i) nombre y número de cuenta del negocio transferido;

(ii) ubicación anterior del negocio;

(iii) fecha en que fue efectiva la transferencia del negocio y los empleados al Centro Urbano;

(iv) nombre y número de seguro social de los empleados trasladados junto con el nombre de su puesto y salario;

(v) constancia de que la naturaleza del puesto requiere la presencia física, a tiempo completo, del empleado en las facilidades del negocio; y

(vi) cantidad total de la nómina que corresponde a dichos empleados.

(3) Exclusión por desarrollo de estacionamiento:

(i) nombre y número de cuenta del negocio;

(ii) tipo de estacionamiento (estructura o solar); y

(iii) número de estacionamientos.

(4) Exención sobre intereses recibidos por préstamos:

(i) nombre y número de cuenta de la institución financiera o persona natural que emite el préstamo;

(ii) cantidad del préstamo;

(iii) tasa de interés y término del préstamo;

(iv) interés devengado por período contributivo; y

(v) relación de la entidad financiera o persona con el proponente, inversionistas, entidades afiliadas o con alguna parte de un grupo controlado del cual el proponente forme parte.

(5) Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos:

(i) la inversión total realizada;

(ii) fuente o procedencia de los fondos para la inversión;

(iii) total por Costo Directo;

(iv) total por Costo Indirecto;

(v) Valor de la Propiedad en el Mercado antes del comienzo de la obra;

(vi) Valor de la Propiedad en el Mercado luego de completada la obra;

(vii) costo de adquisición de bienes inmuebles para el proyecto, si aplica;

(viii) constancia de que el crédito será disfrutado por una persona privada y que el mismo no redundará en beneficios a un Municipio, que no sean aquellos que contempla la Ley; y

(ix) constancia de que, a la fecha de la solicitud de la Certificación de Cumplimiento la titularidad o posesión del terreno o propiedad donde ubique el proyecto no reside en ningún Municipio o agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(6) Incentivo por Depreciación Acelerada:

(i) información requerida en el inciso (5) anterior para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos;

(ii) valor de tasación del terreno;

(iii) porción del valor del inmueble, descontada por el valor del terreno, que es atribuible a uso de vivienda y áreas comunes para uso exclusivo de la vivienda;

(iv) en el caso de nuevas edificaciones, base de la propiedad que será depreciada aceleradamente;

(v) en el caso de mejoras, base ajustada de la propiedad antes de las mejoras; y

(vi) constancia de que, a la fecha de la solicitud de la Certificación de Cumplimiento, la titularidad o posesión del terreno o propiedad donde ubique el proyecto no reside en ningún municipio o agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sección 8.- Informe de Procedimientos Previamente Acordados

El proponente contratará un Contador Público Autorizado debidamente registrado en el Departamento de Hacienda, para emitir el Informe de los Procedimientos Previamente Acordados. Los requisitos y procedimientos para que el Contador Público Autorizado pueda registrarse serán publicados mediante Carta Circular de Rentas Internas. No deberá existir ninguna relación de negocios entre el Contador Público Autorizado y el proponente o sus inversionistas, excepto por la ejecución de una auditoría externa y el Informe de los Procedimientos Previamente Acordados. Ningún Contador Público Autorizado que sea el contador del proponente o que mantenga los libros de éste, podrá ser el Contador Público Autorizado realice

estos procedimientos. El Contador Público Autorizado preparará el Informe de los Procedimientos Previamente Acordados, según especificados por el Secretario de Hacienda mediante Carta Circular de Rentas Internas.

Sección 9.- Solicitud de Determinación Administrativa

Toda persona que interese reclamar el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos que dispone el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley o acogerse al incentivo por Depreciación Acelerada del apartado (H) del Artículo 4.03 de la Ley, deberá solicitar el mismo al Secretario Auxiliar de Rentas Internas, mediante una petición de Determinación Administrativa, luego de que la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría, según aplique, haya otorgado y remitido al Secretario Auxiliar de Rentas Internas, la Certificación de Cumplimiento junto con el Informe de los Procedimientos Previamente Acordados. Dicha solicitud incluirá:

(a) cheque certificado o giro postal por la cantidad de $500 ó $1,500, según aplique, conforme lo dispuesto en el Reglamento Núm. 6103 del 25 de febrero de 2000;

(b) declaración jurada con la siguiente información:

(1) nombre, dirección y número de cuenta del proponente;

(2) nombre y número de cuenta de los accionistas o socios, si aplica;

(3) si los accionistas o socios son a su vez corporaciones de individuos o sociedades especiales, incluir el nombre y número de seguro social de los accionistas o socios;

(4) nombre y dirección del representante legal;

(5) fuente o procedencia de los fondos utilizados en el proyecto; y

(6) disposición legal bajo la cual solicita el Crédito e indicar el cumplimiento con los requisitos que establece la Ley y este Reglamento para ser acreedor del mismo.

(c) si el proponente es una corporación doméstica, una copia del certificado de incorporación emitido por el Departamento de Estado;

(d) si el proponente es una sociedad civil, copia de la escritura social;

(e) si el proponente es una sociedad mercantil, copia de la certificación del Registro de la Propiedad en el sentido de que está inscrita en el Registro Mercantil;

(f) si el proponente es una corporación foránea, una autorización para hacer negocios en Puerto Rico, en original, expedida por el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

(g) en caso de otras personas jurídicas, prueba fehaciente de ello;

(h) certificaciones negativas de deuda del Departamento de Hacienda, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, incluyendo propiedad mueble e inmueble, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y la Corporación del Fondo de Seguro del Estado, y certificación de radicación de planillas de contribución sobre ingresos del proponente y de sus accionistas o socios;

(i) si los accionistas o socios son a su vez corporaciones de individuos o sociedades especiales, certificaciones negativas de deuda y certificación de radicación de sus socios o accionistas; y

(j) cualquier otro documento o información que el Secretario Auxiliar de Rentas Internas determine necesario para que se cumpla con el propósito de la Ley.

Sección 10.- Determinación Administrativa

Una vez la solicitud de Determinación Administrativa sea presentada ante el Departamento de Hacienda con todos los documentos solicitados bajo este Reglamento, el Secretario Auxiliar de Rentas Internas analizará la misma a los fines de certificar el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o el Incentivo por Depreciación Acelerada, según solicitado.

Un proyecto que cumpla con los requisitos correspondientes, puede ser presentado concurrentemente bajo los apartados (F) y (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o para Depreciación Acelerada, siempre que así haya sido presentado ante la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría y se emitan las correspondientes Certificaciones de Cumplimiento y el Informe de Procedimientos Previamente Acordados. En este caso, el proponente deberá seleccionar entre ambos incentivos, luego de presentar su solicitud ante el Departamento de Hacienda y de que se le notifique el cómputo del crédito. La Determinación Administrativa considerará el incentivo seleccionado. Una vez aprobada la determinación, el proponente no podrá cambiar el incentivo que le fue otorgado.

Como parte del trámite de Determinación Administrativa, en los casos de propiedades localizadas en Zonas Históricas, el Secretario Auxiliar de Rentas Internas verificará, en coordinación con la Junta, la inclusión de la propiedad dentro de la delimitación de la Zona Histórica designada.

La Determinación Administrativa incluirá:

(a) los costos considerados para el cómputo por concepto de Costo Directo, Costo Indirecto, valor de tasación antes del comienzo de la obra, Valor de la Propiedad en el Mercado luego de completada la obra o porción del valor del inmueble, descontado por le valor del terreno, atribuible a uso de vivienda o áreas comunes para uso exclusivo de vivienda;

(b) cómputo del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos, si se trata de una Determinación Administrativa bajo el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley;

(c) la fecha en que el crédito o la depreciación acelerada estará disponible para su uso; y

(d) cualquier otra información que el Secretario de Hacienda determine.

Sección 11.- Cómputo del Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos

El Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, se computará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos será igual al 75 por ciento del Costo del Proyecto, para todo proyecto localizado en la delimitación del Centro Urbano, o igual que el 100 por ciento del Costo del Proyecto para todo proyecto localizado dentro de la delimitación de una Zona Histórica designada o en cualquier propiedad en las cuatro calles alrededor de la plaza pública del Centro Urbano.

(b) El Costo del Proyecto será igual al Costo de Desarrollo menos el Valor de la Propiedad en el Mercado luego de completada la obra.

(c) El Costo de Desarrollo incluirá el Costo Directo, el Costo Indirecto, el Valor de la Propiedad en el Mercado antes del comienzo de la obra y la ganancia

atribuible al proyecto. El Costo de Desarrollo será la cantidad mayor que cero resultante del producto del total de la suma de las cuantías por Costo Directo (CD) y Costo Indirecto (CI), multiplicado por el total de la suma de 1.05 y el resultado de la división del total de la suma de las cuantías por CD y CI, entre dos veces la suma de las cuantías por CD, CI y el Valor de la Propiedad en el Mercado antes del comienzo de la obra (VM1); más VM1, esto es:

$$\text{Costo de Desarrollo} = (CD+CI)\left[1.05 + \frac{(CD+CI)}{2(CD+CI+VM1}\right] + VM1$$

(d) Para propósitos del cómputo del costo del proyecto de construcción o mejoras descrito en esta Sección:

(1) La cuantía del Costo Directo y el Costo Indirecto será aquella cantidad agregada que resulte de la suma de las partidas detalladas y contenidas en el Informe de Procedimientos Previamente Acordados, que sean elegibles bajo la definición de Costo Directo y Costo Indirecto.

(2) El total de Costos Directos e Indirectos será descontado, correspondientemente, por cualquier subsidio directo o indirecto recibido para el proyecto de fuentes federales, estatales o municipales, con excepción de los incentivos dispuestos en la Ley, y cuya utilización pueda ser imputada a cualquiera de los conceptos de costo incluidos bajo la definición de Costo Directo o Costo Indirecto.

(3) Bajo Costo Directo, la cuantía atribuible a ganancia y contingencia del contratista no podrá exceder de 15 por ciento del total de costos atribuibles a las demás partidas bajo costo directo.

(4) El valor de tasación de la propiedad antes del comienzo del proyecto no podrá ser menor que un 10 por ciento, ni mayor que 80 por ciento del total de la suma de las cuantías por Costo Directo, Costo Indirecto y el valor de tasación de la propiedad antes del comienzo del proyecto.

(5) El Valor de la Propiedad en el Mercado luego de completado el proyecto no podrá ser menor que el total de la suma del valor de tasación de la propiedad antes del comienzo de la obra y la cuantía por Costo Directo.

(6) La cuantía por Costo Indirecto del Proyecto no podrá exceder de una cuarta parte de la cuantía por Costo Directo del Proyecto.

(7) En caso de que se compute el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos dispuesto en el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, para una propiedad cuya Certificación de Cumplimiento la emite una Oficina de Ordenación Territorial, de conformidad con un Plan de Area para el Centro Urbano aprobado, y dicha propiedad o parte de la misma fue objeto de un proyecto para el que se concedió dicho crédito al amparo de una Certificación de Cumplimiento emitida por la Directoría en fecha anterior a la aprobación del Plan de Area del Centro Urbano, se descontará del crédito a ser computado la cantidad de crédito concedida anteriormente. Dicho crédito se concederá solamente si se cumplen los siguientes requisitos:

(i) es para un proyecto de nueva construcción;

(ii) la reglamentación adoptada bajo el Plan de Area del Centro Urbano modificó las restricciones al desarrollo de forma tal que cambió el uso del suelo o mantuvo el uso del suelo, pero en ambos casos aumentó significativamente la intensidad, ocupación y cualquier otro parámetro para la edificación de la propiedad; o aunque no se hayan modificado los parámetros de uso, intensidad o edificación, la consolidación de propiedades permite una ocupación sustancialmente mayor para la parcela; y

(iii) la Directoría endosó la Certificación de Cumplimiento emitida por la Oficina de Ordenación Territorial.

Sección 12.- Depreciación Acelerada

Un contribuyente que solicite el Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos bajo la Ley o el crédito por infraestructura de vivienda bajo la Ley 98, no podrá acogerse al incentivo de la Depreciación Acelerada. Para acogerse a la Depreciación Acelerada deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley y este Reglamento. Además de los que requiere la Sección 5(h) de este Reglamento, deberá cumplir con los requisitos que dispone el Código con respecto a la información que debe conservar o someter. Dichos requisitos incluyen, entre otros, los siguientes:

(a) mantener récords y constancias que indiquen claramente la información contributiva necesaria para el cálculo de la depreciación acelerada en cuanto a cada propiedad sujeta a la misma;

(b) someter copia de la determinación con la planilla de contribución sobre ingresos para cada año contributivo al cual la depreciación acelerada es aplicable; y

(c) notificar al Secretario de Hacienda por escrito toda transferencia de propiedad sujeta a depreciación acelerada.

Sección 13.- Impacto Fiscal

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6.06 de la Ley, el Secretario de Hacienda, previa solicitud de la Directoría, podrá establecer una cuantía máxima o tope para los créditos para proyectos a ser considerados bajo el apartado (F) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversión en Construcción en Centros Urbanos. La solicitud deberá incluir la proyección anual del impacto por año fiscal que tendrá la concesión de los incentivos contributivos que dispone la Ley.

Sección 14.- Transferencias a los Municipios

Para propósitos del Código, cualquier tipo de transferencia a un Municipio de una propiedad la cual haya originado un crédito bajo la Ley, será considerada una venta implícita al justo valor en el mercado de la propiedad en cuestión. Dicha transferencia deberá notificarse al Secretario Auxiliar de Rentas Internas dentro los 20 días siguientes a la fecha de la transacción. Esta notificación deberá incluir la siguiente información:

(a) nombre, dirección y número de seguro social o patronal de las partes;

(b) fecha de la venta;

(c) tasación de la propiedad vendida certificada por un Evaluador Profesional de Bienes Raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico; y

(d) copias de la Certificación de Cumplimiento y de la Determinación Administrativa.

Sección 15.- Crédito Contributivo al Comercio Afectado por la Revitalización del Centro Urbano

Toda entidad comercial localizada en un Centro Urbano cuyas ventas se hayan visto afectadas por los proyectos de revitalización emprendidos por una agencia

gubernamental o Municipio, que esté enmarcado dentro del Plan de Rehabilitación, tendrá derecho a reclamar un crédito contra la contribución sobre ingresos impuesta por el Subtítulo A del Código. El crédito será un 8 por ciento del 50 por ciento de las ventas brutas generadas durante el período de construcción, limitado a la responsabilidad contributiva del comercio reflejada en la planilla del año anterior. El crédito se concederá de conformidad con lo siguientes criterios.

(a) Requisitos para la presentación de la solicitud:

(1) estar al día con todas sus responsabilidades contributivas impuestas por el Código, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor;

(2) someter junto con la planilla en que reclamará el crédito, copia sellada de su planilla de contribución sobre ingresos rendida al Departamento de Hacienda correspondiente al año anterior a aquel en que reclamará el crédito (planilla del año base), la cual debe contener el Anejo K, por Ingreso de Industria o Negocio, debidamente completado; y

(3) someter con la planilla la Certificación que el Artículo 4.04 de la Ley requiere que la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico entregue al contribuyente, en la que se indique que el comercio fue afectado por las obras de construcción en centros urbanos.

(b) Reglas para la determinación del Crédito al Comercio:

(1) el Crédito al Comercio se concederá únicamente en aquellos casos en que la reducción en las ventas del comercio afectado sea de un 25 por ciento o más de las ventas reflejadas en la planilla del año base;

(2) las ventas sobre las que se determinará el monto del Crédito al Comercio serán las reflejadas en la planilla como ventas netas; y

(3) la responsabilidad contributiva de la planilla del año base sobre la que se determinará el límite del Crédito al Comercio, será aquélla atribuible al ingreso de las operaciones del comercio. En caso de que el comercio sea un negocio individual y en dicha planilla se incluyan otros ingresos, la limitación del Crédito al Comercio deberá computarse a base de la porción de la contribución atribuible al ingreso neto del comercio.

(c) La fórmula para efectuar este cómputo será la siguiente:

Ingreso Neto del Comercio (considerando la pérdida neta de años anteriores) / Total de Ingreso Bruto	X	La suma de la contribución regular, el ajuste gradual y el exceso de la contribución básica alterna sobre la contribución regular

En el caso de corporaciones o sociedades, la fórmula para efectuar el cómputo será la siguiente:

El exceso del beneficio bruto en venta o producción sobre las deducciones del negocio (considerando la pérdida neta de operaciones de años anteriores proveniente del comercio) / Ingreso Neto	X	La Responsabilidad Contributiva Total sin considerar crédito contributivo alguno

(d) El Crédito al Comercio no utilizado en un año contributivo particular no podrá ser arrastrado a años contributivos subsiguientes, ni podrá ser transferido en modo alguno.

(e) En caso de que la construcción por motivo de la revitalización de cualquier Centro Urbano se extienda por un período que cubra más de un año contributivo, la limitación del Crédito al Comercio para el segundo año y cualquier año siguiente será la establecida a base de la responsabilidad contributiva del año base.

Sección 16.- Licencias para Expendio de Bebidas Alcohólicas en Negocios Ubicados en Centros Urbanos

(a) Todo negocio que como parte de sus operaciones se dedique a la venta al detal de bebidas alcohólicas y que interese establecerse en un Centro Urbano, deberá cumplir con todos los requisitos vigentes para solicitar la expedición de la correspondiente licencia de rentas internas. Al solicitar la licencia, se deberá incluir una recomendación de la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría. Dicha recomendación deberá incluir, lo siguiente:

(1) el nombre, dirección y número de seguro social del solicitante;

(2) certificación de que el negocio está ubicado en la delimitación del Centro Urbano del Municipio; y

(3) una declaración de que no se opone a que el Departamento de Hacienda emita la licencia correspondiente, o en la alternativa, razones por las cuales se opone a la emisión de la misma.

(b) Al analizar la solicitud de licencia sometida, el Secretario Auxiliar de Rentas Internas podrá ejercer su discreción para liberalizar o no tomar en consideración el requisito en cuanto a la distancia a la que se encuentre el negocio de cualquier escuela, iglesia o instalación descrita en la Sección 4110 del Código; pero se considerarán para otorgar la licencia los siguientes criterios:

(1) tipo de negocio;

(2) forma de operar;

(3) horario para la venta de bebidas alcohólicas; y

(4) cualquier otra circunstancia que se entienda pueda afectar de forma adversa la salud, seguridad, tranquilidad y bienestar de los residentes o de los demás negocios que se establezcan en dichos Centros Urbanos.

Sección 17.- Denegación y Reconsideración

En los casos en que el Secretario de Hacienda determine que el proponente no cualifica para cualquiera de los incentivos o beneficios que dispone la Ley, éste notificará por escrito la denegación mediante correo certificado, expresando las razones en las cuales se fundamenta su denegación, los términos y los foros correspondientes para apelar dicha decisión. Una vez la denegación se notifique, el proponente podrá hacer uso de las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial de determinaciones administrativas conforme a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Sección 18.- Interrelación con Otras Leyes y Reglamentos

En caso de discrepancia entre una disposición de la Ley o este Reglamento y una de otro estatuto o reglamentación, prevalecerán las disposiciones de la Ley y este Reglamento. La Directoría y los Municipios no podrán promulgar reglamentación alguna que estén en contraposición con este Reglamento.

Sección 19.- Separabilidad

Si cualquier sección, párrafo, inciso, cláusula, sub-cláusula o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a esos efectos no invalidará el resto de este Reglamento, quedando sus efectos limitados a la sección, párrafo, inciso, cláusula, sub-cláusula o parte de este Reglamento que fuere declarado inconstitucional o nulo.

Sección 20.- Vigencia

Este Reglamento estará vigente a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a 19 de julio de 2006.

Juan C. Méndez Torres
Secretario de Hacienda

Radicado en el Departamento de Estado el 19 de julio de 2006.