Sept 3, 1957 75

DEPARTAMENTO DE HACIENDA
OFICINA DEL TESORERO
San Juan, P. R.



R E G L A M E N T O

PARA PONER EN VIGOR LA LEY NUM. 151, APROBADA EN 11 DE MAYO DE 1948 - PARA EXIMIR DE LA IMPOSICION Y PAGO DE CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD, POR UN PERIODO QUE NO EXCEDA DE TRES (3) AÑOS TODO EDIFICIO QUE ESTUVIERE EN CONSTRUCCION EL 1 DE JULIO DE 1948, O CUYA CONSTRUCCION SE EMPEZARE DESPUES DE DICHA FECHA; PARA ESTABLECER LOS REQUISITOS Y CONDICIONES QUE DEBE POSEER TODA PERSONA QUE SE CREA ACREEDORA A TAL EXENCION CONTRIBUTIVA; etc.

Artículo 1.- DEFINICIONES: Los siguientes términos usados en este Reglamento tendrán el significado que a continuación se expresa:

"LEY," significa la Ley Núm. 151 de 11 de mayo de 1948.

"EDIFICIO EN CONSTRUCCION", significa aquél que no esté terminado, o no esté en condiciones de ser dedicado a los fines con que fuera proyectado; o no empiece a ser ocupado total o parcialmente.

"SOLICITANDTE", significa todo dueño de edificio en construcción. Si el dueño del edificio en construcción es una corporación, o sociedad la solicitud deberá jurarla y firmarla el gerente o gestor de la copporación o sociedad.

Artículo 2.- EXENCION DE CONTRIBUCIONES:

(a) Estará exento de imposición y pago de contribución sobre la propiedad, a partir del año fiscal 1948-49, todo edificio que estuviere en construcción el día 1 de julio de 1948.

(b) Asimismo, estará exento de imposición y pago de contribución sobre la propiedad, todo edificio cuya construcción empiece después del 1 de julio de 1948 y que esté en construcción el día 1 de julio de cada año subsiguiente el 1 de julio, de 1948, en cuyo caso la exención empezará el año económico que comience el día 1ro. de julio en que esté en construcción el edificio.

Artículo 3.- ALCANCE DE LA EXENCION:

(a) En ningún caso, la exención contributiva que establece la ley podrá disfrutarse por un período mayor de tres (3) años fiscales, háyase o no terminado la construcción del edificio.

(b) La exención contributiva estará tan pronto el edificio exento esté termi-

nado, o esté en condiciones der ser dedicado a los fines para los cuales se ha construído, o cuando sea ocupado total o parcialmente.

(c) Si la exención contributiva cesare en o despues del 15 de enero, pero en o antes del 30 de junio de cualquier año, el edificio quedará sumeto a la imposición y pago de contribuciones sobre la propiedad, por el año económico que comience el 1 de julio siguiente. En este caso se tasará el edificio al 15 de enero inmediatamente anterior y se expedirá el recibo correspondiente en la forma que determina el Código Político Administrativo de Puerto Rico.

Artículo 4.- RESPONSABILIDAD DE CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD ADEUDADA SOBRE OTROS BIENES DEL SOLICITANTE: No se reconocerá exención alguna al amparo de esta ley, hasta tanto el solicitante demuestre haber satisfecho al Tesorero Insular todas las contribuciones sobre la propiedad, que adeudare sobre otros bienes de su pertenencia, excepto en aquellos casos en que la contribución adeudada esté impugnada ante los Tribunales, o esté aplazada, o esté pendiente de ponerse al cobro.

Artículo 5.- JUSTIFICACION DEL DERECHO A EXENCION: No obstante lo dispuesto en los apartados (a) y (b) del artículo 2 de este Reglamento, no se reconocerá exención alguna por edificio en construcción, hasta que el solicitante, a satisfacción del Tesorero, justifique su derecho a tal exención. A tal efecto, el solicitante archivará en la Oficina del Tesorero de Puerto Rico, directamente, o por conducto de los Colectores de Rentas Internas o de los Tasadores de la Propiedad, una solicitud de exención, debidamente jurada, utilizando para ello el impreso oficial TP#002-Edificio en Construcción, que será suministrado, libre de costo, por los Colectores de Rentas Internas o por los Tasadores de la Propiedad. Si el juramento se prestare ante un Colector de Rentas Internas o ante un Tasador de la Propiedad, no se cancelarán sellos de rentas internas. Ni los colectores ni los tasadores de la propiedad recibirán compensación alguna por tal servicio.

El solicitante vendrá obligado, además, a suministrar al Tesorero de Puerto Rico, cualquier otra información que ésta solicite, en adición a la requerida en el impreso oficial.

En los casos de edificios que estuvieren en construcción el día 1 de julio de 1948, la solicitud de exención deberá archivarse antes del 15 de julio de 1948. En los casos de edificios cuya construcción comenzare después de julio 1 de 1948, la solicitud de exención deberá presentarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del comienzo de la obra. Las solicitudes de exención presentadas después de vencidos los términos aquí prescritos, serán rechazadas por el Tesorero

de Puerto Rico, a menos que se le demuestre satisfactoriamente que circunstancias extraordinarias impidieron la presentación dentro del plazo fijado.

El Tesorero podrá exigir del solicitante que suministre cualquier otra información, como condición previa al reconocimiento de la exención, y dicha información será suministrada durante el término de treinta (30) días, o dentro del término adicional que concediere el Tesorero para ello, y de no suministrarse dicha información, el Tesorero podrá denegar la solicitud de exención.

Artículo 6.- RECONOCIMIENTO DE LA EXENCION: Cuando el solicitante haya suministrado al Tesorero de Puerto Rico toda la información requerida en relación con la solicitud de exención, y se haya determinado el valor de tasación del edificio en construcción para fines contributivos, el Tesorero dictará su resolución. Si la resolución fuese favorable, el solicitante será notificado a la mayor brevedad posible. En dicha notificación se identificará el edificio en construcción y se hará constar el valor de tasación del mismo para fines contributivos y la fecha del comienzo del período de exención. Copia de dicha notificación será remitida al alcalde de la jurisdicción municipal donde radique el edificio en construcción.

Artículo 7.- TERMINACION DE LA EXENCION:

(a) La exención contributiva expira tan pronto el edificio objeto de la exención esté terminado, esté en condiciones de ser dedicado a los fines para los cuales fuera construído, o sea ocupado total o parcialmente, pero en ningún caso la exención estará en vigor por más de tres (3) años fiscales.

(b) Si la exención contributiva cesare en o después del 15 de enero, pero en o antes del 30 de junio de cualquier año, el edificio quedará sujeto a la imposición y pago de contribuciones sobre la propiedad por el año económico que comience el 1 de julio siguiente. Cuando esto ocurra, se tasará el edificio al 15 de enero inmediatamente anterior y se expedirá el recibo correspondiente en la forma que determina el Código Político Administrativo de Puerto Rico.

(c) El Tesorero podrá declarar terminada la exención contributiva de cualquier edificio en construcción tan pronto determine, previa notificación y audiencia del concesionario, que la exención fué obtenida por éste mediante fraude o engaño.

(d) El solicitante viene obligado a notificar al Tesorero, dentro de los treinta (30) días siguientes en que ocurran los hechos: (1) que el edificio ha sido terminado; o (2) que está en condiciones de usarse para los fines para los cuales fuera construído; o (3) que empiece a ser ocupado total o parcialmente.

Artículo 8.- TRASPASO DE UN EDIFICIO EN CONSTRUCCION A OTRO PROPIETARIO:

Si durante la vigencia de la exención contributiva, el título de propiedad de un edificio exento por estar en proceso de construcción, pasare a otra persona, natural o jurídica, la exención contributiva quedará subsistente hasta la terminación de la construcción de dicho edificio, o hasta que el mismo esté en condiciones de ser dedicado para los fines para los cuales ha sido construído, o sea ocupado total o parcialmente; pero nunca por más de tres (3) años fiscales a contar desde el primer año fiscal en que se originó la exención, siempre que el nuevo propietario justifique su derecho a la exención en la forma provista por la ley y por este reglamento.

Artículo 9.-VIGENCIA: Este Reglamento estará en vigor y tendrá fuerza de ley. Su promulgación se hará mediante aviso publicado en dos o más diarios de circulación general y estará a la disposición de quien interese conocerlo, en el Negociado de la Tasación de la Propiedad y en las Colecturías de Rentas Internas.

DEPARTMENT OF THE TREASURY
OFFICE OF THE TREASURER
SAN JUAN, P. R.

REGULATION

TO PUT INTO EFFECT ACT NO. 151, APPROVED MAY 11, 1948 - TO EXEMPT FROM THE LEVY AND PAYMENT OF PROPERTY TAXES, FOR A PERIOD NOT TO EXCEED THREE (3)YEARS, ANY BUILDING UNDER CONSTRUCTION ON JULY 1, 1948; OR WHOSE CONSTRUCTION IS BEGUN AFTER SAID DATE; TO ESTABLISH THE REQUIREMENTS AND CONDITIONS TO BE MET BY EVERY PERSON WHO BELIEVES HIMSELF ENTITLED TO SUCH TAX EXEMPTION; ETC.

Section 1.- DEFINITIONS: The following terms used in this Regulation shall have the meaning hereinafter provided:

"ACT," means Act No. 151 approved May 11, 1948.

"BUILDING UNDER CONSTRUCTION," means any building which is not completed, or is not in such condition as will permit the use thereof for the purposes for which it was constructed, or which shall not have been started to be occupied either in whole or in part.

"APPLICANT," means any owner of a building under construction. If the owner of the building under construction is a corporation or partnership, the application shall be sworn to and suscribed by the manager or managing agent of such corporation or partnership.

Section 2.- TAX EXEMPTION:

(a) Such buildings as on July 1, 1948 are under construction shall be exempt from the levy and payment of property taxes commencing with the fiscal year 1948-49.

(b) In like manner, any building whose construction is started after July 1, 1948, and which is under construction on the 1st. day of July of any year subsequent to July 1, 1948, shall be exempt from the levy and payment of property taxes; and in such case the exemption shall commence with the fiscal year beginning July 1 in which the building is under construction.

Section 3.- SCOPE OF THE EXEMPTION:

(a) In no case shall the exemption provided by law be enjoyed for a period to exceed three (3) fiscal years, notwithstanding the construction of the building shall not be terminated.

(b) The tax exemption shall cease as soon as the exempted building is terminated or is in such condition as will permit the use thereof for the purposes for which it was constructed, or is occupied in whole or in part.

(c) If the tax exemption should cease on or after January 15, but on or before June 30 of any year, the building shall be subject to the levy and payment of property taxes for the fiscal year beginning on the following July 1. In such case the building shall be assessed as of January 15 immediately preceding and the proper receipt shall be issued in the manner determined by the Political - Administrative Code of Puerto Rico.

Section 4.- PROPERTY TAX LIABILITY ON OTHER PROPERTY OWNED BY THE APPLICANT: No exemption shall be recognised under this Act until the applicant shall have shown that he has paid into the State Treasury all property taxes due on anyother property belonging to him except when the tax owed has been contested in the proper court, or has been deferred, or is pending due process for collection.

Section 5.- JUSTIFICATION OF THE RIGHT TO EXEMPTION: Notwithstanding the provisions of paragraphs (a) and (b) of Section 2 of this Regulation, no exemption shall be recognised on buildings under construction unless the applicant shall justify his right to exemption to the satisfaction of the Treasurer. To that end, the applicant shall file with the Office of the Treasurer of Puerto Rico, directly or through the Collector of Internal Revenue or the Property Assessors, an application for exemption, duly sworn to, in the official form TP # 002, Building under construction - which shall be furnished free of charge, by the Collectors of Internal Revenue or the Property Assessors. No internal revenue stamps shall be canceled if such application is sworn to before a Collector of Internal Revenue or a Property Assessor. Collectors of Internal Revenue or property assessors shall not receive any compensation for such service.

The applicant shall also furnish the Treasurer of Puerto Rico with any other information which he shall request, in addition to that required in the official form.

In the case of buildings under construction on July 1, 1948, the application for exemption shall be filed before July 15, 1948. In the case of buildings whose construction is started after July 1, 1948, the application for exemption shall be filed within thirty (30) days following the date when the works were started. Applications for exemption filed after expiration of the terms herein prescribed shall be rejected by the Treasurer of Puerto Rico, unless it is shown to his satisfaction that such applications could not be filed on time due to special circumstances.

The Treasurer may require from the applicant, as a prerequisite for recognition of the exemption, such additional information as be may deem necessary, and such information shall be furnished within the term of thirty (30) days, or within the additional term granted him therefor by the Treasurer; and in the event such information is not furnished, the Treasurer may refuse to recognize such exemption.

Section 6.- RECOGNITION OF THE EXEMPTION: The Treasurer shall issue his resolution when the applicant shall have furnished to him all the information required in relation with the application for exemption, and the assessed valuation for tax purposes of the building under construction is determined. If the resolution is favorable, the applicant shall be notified thereof as soon as possible. Such notice shall identify the building under construction, and shall state the assessed value of the said building for tax purposes; and the date of commencement of the exemption period. Copy of such notice shall be sent to the mayor of the municipal jurisdiction where the building under construction is located.

Section 7.- TERMINATION OF THE EXEMPTION:

(a) The tax exemption expires as soon as the tax exempt building is completed, or is in such condition as will permit the use thereof for the purposes for which it was constructed, or is started to be occupied, either in whole or in part, but in no case shall the exemption be in force for over three (3) fiscal years.

(b) If the tax exemption should cease on or before January 15, but on or before June 30 of any year, the building shall be subject to the levy and payment of property taxes for the fiscal year beginning on the following July 1. In such case, the building shall be assessed as of January 15 immediately preceding, and the proper receipt shall be issued in the manner determined by the Political - Administrative Code of Puerto Rico.

(c) The Treasurer may declare the tax exemption on any building under construction terminated if he should determine, after notice and hearing given to the grantee thereof, that said exemption was obtained by means of fraud or deceit.

(d) The applicant shall notify the Treasurer within thirty (30) days of such happening: (1) that the building is completed; or (2) that it is in such condition as will permit the use thereof for the purposes for which it was constructed; or (3) that it was started to be occupied, either in whole

or in part.

Section 8.- TRANSFER TO ANOTHER PROPERTY OWNER OF A BUILDING UNDER CONSTRUCTION: If the property title to a building which is tax exempt by reason of it being under construction, passes to any other person, natural or legal, during the effective period of the exemption the tax exemption shall remain in effect until the construction of the said building is completed, or is in such condition as will permit the use thereof for the purposes for which it was constructed, or it is started to be occupied, either in whole or in part, but never for a period exceeding three (3) fiscal years following the first fiscal year in which the exemption started, provided the new owner can justify his right to exemption in the manner prescribed by law and by this regulation.

Section 9.- EFFECTIVENESS OF THIS REGULATION: This Regulation shall be in effect and shall have the force of law. Its promulgation shall be made by notice to be published in two or more newspapers of general circulation; and it shall be ready for inspection by any interested party, at the Bureau of Property Assessment and at the Offices of the Internal Revenue Collector.