

(P. de la C. 3615)

## LEY

Para añadir un inciso (E) al enumerado (5) del apartado (a) del Artículo 3 y enmendar el enumerado (5) del apartado (d) del Artículo 5, todos de la Ley Núm. 78 de 1993, según enmendada, conocida como la "Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993", con el propósito de aclarar ciertos asuntos de naturaleza técnica y atemperar sus disposiciones, para fijar mayor certeza sobre los términos y condiciones de los beneficios que se le conceden a los titulares de unidades de condohotel.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 78 de 1993 ("Ley 78") ha servido como instrumento clave para viabilizar la construcción de un número considerable de hoteles y otras facilidades turísticas en Puerto Rico durante los últimos años. Más importante aún, la versatilidad de la Ley 78 ha sido ampliamente demostrada, ya que tanto desarrolladores de complejos turísticos de calibre mundial, como pequeños y medianos empresarios dueños de paradores y casas de huéspedes en Puerto Rico, se han podido beneficiar de sus disposiciones. No obstante, no es extraño que surjan nuevos asuntos, tanto de política pública como de naturaleza técnica, que requieren ser atendidos en aras de refinar la Ley, proveer mayor certeza a los empresarios que utilizan sus beneficios y asegurarle al pueblo el mayor rendimiento posible por los créditos contributivos que ofrece.

En ánimo de atemperar las disposiciones de la Ley 78 para mantenerla a la vanguardia con los diferentes proyectos de actividades turísticas que se van desarrollando tanto en Puerto Rico como a nivel mundial y para que los dueños de unidades de condohotel tengan mayor seguridad sobre los términos y condiciones de los beneficios que se le conceden, se presenta esta medida para incorporar ciertas disposiciones a la Ley Núm. 78, antes citada, que redundarán en mayores posibilidades de éxito para el programa de desarrollo turístico de Puerto Rico.

#### *DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Sección 1.-Se añade un inciso (E) al enumerado (5) del apartado (a) del Artículo 3 de la Ley Núm. 78 de 1993, según enmendada, para que se lea como sigue:

#### "Artículo 3.-Exenciones

##### (a) Tipos de exenciones.

(1) . . .

(5) Exención respecto a arbitrios municipales de construcción.-

- (A) . . .
- (E) Excepción.-En los casos de condohoteles, se establece como excepción a la condición que requiere que para disfrutar de la exención de arbitrios municipales de construcción, cada unidad de condohotel debe estar dedicada a un programa de arrendamiento integrado por el período de diez (10) años consecutivos, y por once (11) meses al año, aquellos casos en que cambia el uso de condohotel del proyecto y las unidades de condohotel son dadas de baja del programa de arrendamiento integrado antes del término requerido por esta Ley a estos efectos, siempre que la unidad que sea Negocio Exento sea inmediatamente dedicada a otra actividad turística que sea Negocio Exento bajo esta Ley, por no menos del tiempo que le restaba del periodo de diez (10) años bajo el programa de arrendamiento integrado. De no cumplirse con esta condición, el posterior adquirente de la unidad será responsable por cualquier cantidad que tenga que ser recobrada posteriormente por concepto de esta contribución tomada en exceso; entendiéndose que no procederá recobro por los años en que la unidad formó parte de un programa de arrendamiento integrado y de otra actividad turística que sea Negocio Exento bajo esta Ley.”

Sección 2.-Se enmienda el enumerado (5) del apartado (d) del Artículo 5 de la Ley Núm. 78 de 1993, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.-Crédito por inversión turística.-

- (a) . . .
- (d) Ajuste de base y recobro del crédito.
- (1) . . .
- (5) En el caso de condohoteles, el operador del programa de arrendamiento integrado deberá rendirle un informe anual al Director y al Secretario identificando las unidades participantes en el programa de arrendamiento integrado. Dicho informe deberá indicar las fechas de comienzo de

participación en el programa de las unidades participantes, al igual que la fecha o fechas en que una o más unidades se dieron de baja del programa.

Si cualquier unidad se da de baja del programa antes de la expiración del período de diez (10) años, el inversionista adeudará como contribución sobre ingresos una cantidad igual al crédito por inversión turística tomado por el inversionista con respecto a dicha unidad, multiplicado por una fracción cuyo denominador será diez (10), y cuyo numerador será el balance del período de diez (10) años que requiere esta Ley. La cantidad adeudada por concepto de contribución sobre ingresos será pagada en dos plazos comenzando con el primer año contributivo siguiente a la fecha de retiro de la unidad del programa integrado de arrendamiento.

Para propósitos de esta cláusula, el hecho de que un inversionista en un condohotel deje de cumplir con algún requisito establecido en la concesión que le fuere concedida para tales fines o se le revoque la misma por cualquier razón, se considerará que dejó de dedicar la(s) unidad(es) de condohotel cubierta(s) bajo dicha concesión a un programa de arrendamiento integrado.

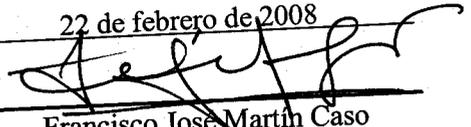
Disponiéndose que en aquellos casos en que la unidad se retire del programa de arrendamiento integrado para dedicarse a alguna otra actividad turística que sea Negocio Exento bajo la ley por no menos del tiempo que le restaba del periodo de diez (10) años bajo el programa integrado de arrendamiento, no le aplicará al inversionista el recobro de contribución sobre ingreso; de no cumplirse con esta condición, el posterior adquirente de la unidad será responsable por cualquier cantidad que tenga que ser recobrada posteriormente por concepto de contribución sobre ingresos tomado en exceso, entendiéndose que no procederá recobro por los años en que la unidad formó parte de un programa de arrendamiento integrado y de otra actividad turística que sea Negocio Exento bajo esta Ley.”

Sección 3.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
Certificaciones, Reglamentos, Registro  
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 22 de febrero de 2008

Firma:   
Francisco José Martín Caso  
Secretario Auxiliar de Servicios