

14 de octubre de 2025

Hon. Eddie Charbonier
Presidente
Comisión de Hacienda
Cámara de Representantes
San Juan, PR

Re: P. de la C. 846

Estimado Presidente:

Reciba un saludo afectuoso de nuestros socios, nuestra Junta de Directores y del mío propio. Nos corresponde comentar el referido **Proyecto de la Cámara 846**, cuyo título dispone así:

“Para enmendar la Sección 6060.05 del Subcapítulo A, Capítulo 1, Subtítulo F de la Ley Núm. 60 - 2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, a fin de extender los beneficios de exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble hasta el 2030; y para otros fines”.

Por las razones que aquí expondremos, nuestra organización respalda la aprobación del proyecto de ley de referencia.

La sección 6060.5 del Código de Incentivos vigente, objeto de enmiendas en esta legislación, recoge lo que es un programa existente de incentivos, que data del 2011, cuando bajo la Administración del Gobernador, Hon. Luis Fortuño se instrumentó un mecanismo para estimular la compra de vivienda de nueva construcción, propiciando que más familias tuvieran mayor facilidad para adquirir una vivienda propia.

En las circunstancias actuales del mercado inmobiliario, esta más que justificado que se preserve y extienda la vigencia de un programa que ha permitido cierta estabilidad y constancia al mercado de vivienda de nueva construcción, para viabilizar que aquellas familias que puedan y deseen comprar una unidad residencial de nueva construcción, se le facilite la transacción, a través de la exención del pago de aranceles, un alivio contributivo en la ganancia de capital, entre otros beneficios aplicables.

En ese contexto, esta legislación atiende la vertiente de la demanda de vivienda, al establecer condiciones favorables que la banca local y el sector de vivienda pueden aplicar en el esfuerzo de promover que más ciudadanos se queden en Puerto Rico y fortalezcan sus vínculos con nuestra jurisdicción, a través de la adquisición de una propiedad residencial. Esto es un objetivo de alto interés público, ante la aspiración del gobierno y de todos los sectores de adoptar medidas para propiciar retención de la población, dentro de una tendencia migratoria que ha mostrada una reducción sostenida en la población de Puerto Rico durante las pasadas décadas.

Ciertamente, la banca y el sector de vivienda que asumen el riesgo y la inversión de capital para construir y desarrollar o financiar vivienda de nueva construcción, dentro de los altos costos para crear oferta de vivienda en Puerto Rico, también deben contar con el respaldo del estado, para facilitar a los potenciales compradores las mejores condiciones posibles para poder llevar a cabo transacciones de compraventa y financiamiento de vivienda.

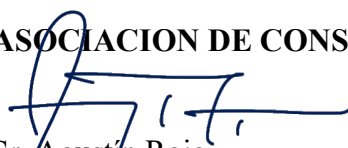
La inversión en el sector de vivienda tiene un alto efecto multiplicador en la economía, evidenciado en la generación de empleos directos, indirectos e inducidos, y la producción de ingresos fiscales y pago de salarios, a través de toda la cadena de bienes y servicios que se activa en la fase de planificación, diseño y construcción de la vivienda, así como en la vertiente de financiamiento, cierre de compraventa y cadena post-venta, con la inversión que hacen las familias al acondicionar y habilitar lo que es su nueva vivienda. Esta actividad económica tiene efecto inmediato sobre los municipios y el gobierno central, a través del pago de los diferentes pagos de impuesto de venta y uso, así como en el pago de patentes, y otras contribuciones municipales o estatales, aplicadas al proyecto o derivadas de la construcción y venta de la unidad residencial.

Por las razones aquí expuestas, nuestra organización favorece la aprobación del **P. de la C. 846** y exhortamos a la Comisión a rendir un Informe favorable a esta pieza legislativa.

Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con usted, la Comisión que preside y la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE PR



Sr. Agustín Rojo
Presidente

