

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 220

Dispone extender la vigencia de ciertos incentivos especiales, originados en “La ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, durante diez (10) años adicionales, con el fin de promover el restablecimiento comercial, cultural, social y económico de Río Piedras.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



COSTO FISCAL ESTIMADO:

De aprobarse el P. del S. 220, la OPAL concluye que su efecto fiscal **no se puede precisar al momento**. Sin embargo, las disposiciones que la medida propone extender sugieren un efecto fiscal por concepto de ingresos dejados de recibir tanto para el Fondo General como para el Municipio de San Juan.

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 220

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	6
V. Resultados	8

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 220 (P. del S. 220)¹, el cual propone enmendar varios artículos de la Ley Núm. 75-1995 (“Ley Especial para la rehabilitación de Río Piedras”) a los fines de aplazar la vigencia de incentivos estipulados, capacitar al personal encargado de tramitar algún componente de los incentivos y orientar a los dueños/encargados de negocios o industrias.

De aprobarse el P. del S. 220, la OPAL concluye que su efecto fiscal no se puede precisar al momento. Sin embargo, las disposiciones que la medida propone extender sugieren un efecto fiscal por concepto de ingresos dejados de recibir tanto para el Fondo General como para el Municipio de San Juan.

II. Introducción

El Informe 2026-286 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el Proyecto del Senado 220 (P. del S. 220)² el cual busca establecer enmiendas a los artículos 2, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18 y 19, a los fines de prolongar la vigencia de algunos de los incentivos creados por la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” hasta el 2030.

También, el proyecto busca que, a los dueños o encargados de los negocios o industrias beneficiados por esta Ley, anualmente se les provea una orientación (brindada por los representantes del sector comercial de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y Centro de Acción Urbana Comunitaria y Empresarial, CAUCE) sobre la importancia de la integración comunitaria en materia del desarrollo económico. Además, la medida abarca a los empleados que tramitan, evalúan, aprueban o deniegan algún componente de los incentivos ofrecidos, mediante la

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2025). Informe sobre el Proyecto del Senado 220 que propone establecer enmiendas a la Ley Núm. 75-1995 para que se extiendan la disponibilidad de los incentivos creados bajo esta ley hasta el 2030. Disponible en: www.opal.pr.gov

capacitación periódica sobre las disposiciones de la Ley.

III. Descripción del Proyecto³

El decretase del P. del S. 220 establece lo siguiente:

“Artículo 2. - Definiciones.

A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que a continuación, se expresa, a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja otro o que específicamente indique lo contrario:

(a)...

(k) Negocio Exento. – Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de exención contributiva. Incluye, además, toda actividad comercial o sin fines de lucro existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años

calendario 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de exención contributiva.

...

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.- Exenciones aplicables al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras.

(A) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea el Fideicomiso y para los cuales ejercerá sus poderes son propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo esta Ley constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. El Fideicomiso, y cualquier entidad legal en la cual el Fideicomiso tenga una participación, estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Gobierno de Puerto Rico o sus municipios.

(B) El Fideicomiso, y cualquier entidad legal en la cual el Fideicomiso tenga una participación estará también exento del pago de todo tipo de cargos, sellos y comprobantes de rentas internas, aranceles, contribuciones o

³ Véase la medida del P. del S. 220, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/152914>.

impuestos de toda naturaleza requeridos por ley para la tramitación de procedimientos judiciales, la producción de certificados en toda oficina o dependencia del Gobierno de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos y su inscripción en cualquier registro público del Gobierno de Puerto Rico.

(C) Con el propósito de facilitar al Fideicomiso la gestión de fondos que le permitan realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por el Fideicomiso bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, patentes o cargos impuestos por el Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios. Además, todas las donaciones que se hagan al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras serán deducibles en las planillas de contribución sobre ingresos de la persona donante, de la misma forma que lo son para las organizaciones sin fines de lucro.”

Sección 3. – Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 10.- Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

(a) Contribución sobre la propiedad inmueble. -

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción durante los años calendario 2014 al 2030, inclusive. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del Estado, y podrá ser solicitada hasta el 31 de diciembre de 2030. La exención será efectiva por un periodo de diez (10) años a partir del primero (1ro.) de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para

acogerse a esta exención. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante los años 2014 al 2030, inclusive, dicha construcción no podrá comenzarse, ni terminarse, antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2030.

...

Sección 4. – Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán condonados por el periodo que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá del 31 de diciembre de 2030.”

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“...

De igual manera, los dueños o encargados de los negocios o industrias beneficiados por esta Ley, deberán, anualmente, recibir una orientación de parte de los representantes del sector comercial de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE, sobre la importancia de la integración comunitaria y el rol de los grupos comunitarios en el desarrollo económico.”

Sección 6. – Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 14. – Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro del periodo a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco por ciento (5 %) del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será

por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

- (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley.*

...”

Sección 7. – Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 15. – Incentivos para Negocios e Industrias.

- (a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en Río Piedras en el periodo comprendido a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez por ciento (10 %) del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.*

- (b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción,*

rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un periodo de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro del periodo a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2030, en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.”

...

En síntesis, las enmiendas incorporadas en el P. del S. 220, están dirigidas al aplazamiento de ciertos incentivos provistos por “La ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”. El proyecto busca extender hasta el 2030 los incentivos contenidos en la Ley Núm. 75-1995 para el desarrollo socioeconómico de la comunidad riopedrense.

IV. Datos

Uno de los componentes esenciales de la iniciativa (Ley Núm. 75 del 1995), recae en la habilitación de incentivos contributivos con miras al desarrollo social y cultural, mediante la construcción/rehabilitación de estructuras para fines de vivienda o uso mixto.

De acuerdo con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (DDEC),⁴ desde la vigencia de la Ley 75-1995 se habrían recibido y tramitado tres (3) solicitudes por la Oficina de Incentivos para Negocios en Puerto Rico (ONI).

Con respecto al Fondo General, P. del S. 220 busca otorgar y extender los siguientes incentivos:

- a) exención de la contribución sobre ingresos, patentes o cargos sobre la ganancia realizada producto de los bonos a emitirse en su día por el Fideicomiso.
- b) deducción adicional de 5% del salario mínimo aplicable por empleo nuevo creado por los negocios e industrias que se establezcan en Río Piedras.
- c) Deducción especial de 10% del alquiler pagado por un término de 10 años.
- d) Eximir del pago de contribución sobre ingresos la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en establecimientos ubicados en

estructuras de nueva construcción y/o rehabilitadas sustancialmente o mejoradas.

Por otro lado, el P. del S. 220 propone otorgar los siguientes incentivos referentes al Municipio de San Juan:

- a) Exención del 100% de la contribución sobre la propiedad inmueble en las propiedades de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente y objeto de mejoras en la zona especial de Río Piedras.
- b) Condonación de todos los intereses, recargos y penalidades impuestas con relación a la contribución sobre la propiedad inmueble previo a la fecha en que le fuera otorgada la exención por conceto de las propiedades que llevaran un año o más sin uso producto por un termino que no exceda el 31 de diciembre de 2030.

Para el 2023⁵, el municipio de San Juan contaba con 45,216 unidades vacantes, las cuales, basado en la mediana del valor, se valoraban en \$171,400. En la Tabla 1 se presentan los datos de unidades ocupadas y vacantes para el periodo de 2020 al 2023.

⁴ Comisión de Desarrollo Económico, Pequeños Negocios, Banca, Comercio, Seguros y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico (2025). Primer Informe de la Comisión de Desarrollo Económico, Pequeños Negocios, Banca, Comercio, Seguros y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico sobre el P. del S. 220. Disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/152914/ps0220-Inf.docx>

⁵ Véase los datos a través de: [DP04: Selected Housing Characteristics - Census Bureau Table](#)

Tabla 1: Unidades Ocupadas, Vacantes y Mediana del Valor de las Propiedades en el Municipio de San Juan

Año	Unidades Ocupadas	Unidades Vacantes	Mediana Salarial
2020	145,066	45,756	\$151,500
2021	142,829	46,250	\$150,200
2022	147,044	44,134	\$164,200
2023	147,795	45,216	\$171,400

Fuente: Elaborado por la OPAL basado en datos de la Oficina del Censo de los Estados Unidos.

V. Resultados⁶

De ser aprobado, la OPAL concluye que el efecto fiscal del P. del S. 220 no se puede precisar, al momento.

No obstante, basado en las disposiciones que la medida busca extender, desglosadas en la Sección de Datos de este Informe, la aprobación de la medida sugiere un efecto fiscal por concepto de ingresos dejados de recibir, tanto del

Fondo General como por el Municipio de San Juan.

Es importante denotar que el Informe de Gastos Tributarios para el Año Contributivo 2025 publicado por el Departamento de Hacienda⁷ no presentó estimaciones del gasto tributario por concepto de las disposiciones de la Ley 75-1995. Lo anterior pudiera ser producto de proteger la confidencialidad de la información contributiva dado a la limitada cantidad de beneficiados consistente con lo establecido por DDEC (2025) ante la Comisión del Senado de Puerto Rico.



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa

⁶ Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

⁷ Departamento de Hacienda de Puerto Rico (2025). *Tax Expenditure Report for Tax Year 2025*. Disponible en: [prter25_12-3-24.js3.eb3.final.version.1.12.06.2024.rev.acp.june.pdf](https://prter25-12-3-24.js3.eb3.final.version.1.12.06.2024.rev.acp.june.pdf)

La OPAL realizó una revisión de los Informes de Gasto Tributario del 2018 al 2024, y constató que, al igual que en el último informe disponible, no se incluyeron cifras ni estimaciones relacionadas con el gasto tributario derivado de las disposiciones de la Ley Núm. 75-1995.