

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DE LA CÁMARA 50

Para ordenar la condonación de las deudas por contribución sobre la propiedad inmueble acumuladas con anterioridad a su adquisición forzosa por parte del Banco de Desarrollo Económico (BDE).

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

El efecto fiscal mínimo de condonar la deuda contributiva sobre propiedades adquiridas mediante ejecución, dación en pago u otra manera de adquisición forzosa por el Banco de Desarrollo Económico:

AF26:
\$251,848

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. de la C. 50.

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	4
V. Resultados	4

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal del Proyecto de la Cámara 50 (P. de la C. 50)¹. La medida propone ordenar la condonación de las deudas por concepto de contribución sobre la propiedad de aquellas propiedades adquiridas por el Banco de Desarrollo Económico mediante mecanismos de adquisición forzosa.

Tras su análisis, la OPAL concluye que el efecto fiscal mínimo derivado de la aprobación del P. de la C. 50 para el año fiscal 2026 asciende a \$251,848; cifra provista por el BDE sobre el valor agregado de las deudas acumuladas por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble de propiedades adquiridas por el BDE. El efecto fiscal se traduciría en un ahorro para el BDE, pero en una pérdida de ingresos que no captarían los municipios a través del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

No obstante, su impacto fiscal para años fiscales subsiguientes no se puede determinar con precisión, puesto que dependerá de la cantidad de propiedades que sean adquiridas forzosamente por el BDE durante un año fiscal y del valor agregado de las deudas contributivas que estas deban.

II. Introducción

El Informe 2026-349 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el efecto fiscal del Proyecto de la Cámara 50 (P. de la C. 50)², para eximir al Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico del pago de las contribuciones sobre las propiedades adquiridas mediante ejecución, dación en pago o cualquier otra forma de adquisición forzosa; para facultar y ordenar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales a condonar la deuda que por contribuciones sobre la propiedad grava toda propiedad adquirida o en vía de adquirirse por el Banco de Desarrollo

¹ La Ley 1 de 2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante 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. (2026). Informe sobre el Proyecto de la Cámara 50 (20^{ma} Asamblea Legislativa) que propone ordenar la condonación de las deudas por contribución sobre la propiedad inmueble contraídas previo a la adquisición forzosa de una propiedad por parte del Banco de Desarrollo Económico. Disponible en: www.opal.pr.gov

Económico para Puerto Rico, mediante procedimientos de ejecución de hipoteca, dación en pago o cualquier otro método de adquisición.

En este Informe se describen las principales disposiciones del Proyecto de Ley, los datos pertinentes a su análisis y, finalmente, se presenta el razonamiento que sustenta la conclusión sobre el efecto fiscal de la aprobación del P. de la C. 50.

III. Descripción del Proyecto³

El Decrétase del P. de la C. 50 lee de la siguiente manera:

“Sección 1.-Se faculta y ordena al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, a condonar el pago de contribuciones sobre inmuebles, por la cantidad total que adeuden las propiedades adquiridas o en vías de adquirirse por el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico. El Director del Centro de Recaudaciones de Ingresos, o aquella persona en quien éste delegue, certificará cuáles propiedades tienen derecho a que se le condone la deuda contributiva dispuesta en esta ley. La certificación incluirá una descripción de los inmuebles en cuestión.

Sección 2.-Se ordena al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales que cancele todos los recibos de contribuciones sobre la propiedad adeudados con anterioridad a que el Banco advenga titular de cualquier propiedad adquirida forzosamente. Lo anterior incluye, pero no se limita a intereses, recargos, multas y penalidades administrativas y anotaciones en los asientos pendientes y que se relacionen con la deuda contributiva sobre la propiedad, según abordada en el artículo anterior de esta ley.

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

En síntesis, el P. de la C. 50 propone ordenar la condonación y cancelación de las deudas acumuladas por concepto de la contribución sobre la propiedad inmueble que gravan aquellas propiedades adquiridas, o en vías de adquirirse, mediante ejecución, dación en pago o cualquier otra forma de adquisición forzosa por el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico (BDE).

Según se desprende de la Exposición de Motivos, bajo el marco vigente, la deuda contributiva impuesta por el CRIM con anterioridad a la adquisición forzosa de una propiedad por parte del BDE fija un gravamen contributivo sobre la propiedad, el cual deberá ser cancelado mediante el

³ Véase la medida del P. de la C. 50, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/152608/PC0050.doc>

pago de la deuda previo a la compraventa de la propiedad y al traspaso su titularidad. Esto, efectivamente, obliga al BDE a pasar el costo de las deudas contributivas correspondientes a estas propiedades directamente al potencial comprador.

IV. Datos

Según informa el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico (BDE) en su ponencia sobre la medida, la entidad tiene en sus libros 20 propiedades adquiridas mediante ejecución de hipoteca con una deuda agregada de \$251,848. Esto se traduce en una deuda contributiva promedio de \$12,592 por inmueble. Por otro lado, el Banco posee 13 propiedades adquiridas de forma forzosa cuyas deudas se desconocen por falta de número de catastro.⁴

Por su parte, según el Plan Fiscal Certificado de 2025 para el Centro de

Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), las cuentas por cobrar de la entidad ascienden a \$2,103 millones, de los cuales \$257.3 millones corresponden a Agencias o Entidades Públicas.⁵

V. Resultados⁶

Tras su análisis, la OPAL concluye que el efecto fiscal inmediato sobre CRIM asociado a la aprobación del P. de la C. 50 será equivalente al valor agregado de las deudas acumuladas por las propiedades que actualmente forman parte de la cartera de propiedades adquiridas forzosamente por el BDE.

Según información provista por el Banco, se identifican 33 propiedades que fueron adquiridas mediante un método distinto de compraventa. De estas, se conoce que 20 propiedades reflejan una deuda acumulada por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble que asciende

⁴ Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico. (2025). Ponencia sobre el P. de la C. 50 ante la Comisión de Asuntos Municipales de la Cámara de Representantes.

⁵ Junta de Supervisión y Administración Financiera. (2025). Plan Fiscal para el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales – AF26–AF30. Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1TPzztcPMLIdJilMgNEBcTvw24VL9zLaF/view>

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.

a \$251,848, mientras que la deuda correspondiente a las 13 propiedades restantes aún no se ha determinado.

No obstante, es importante señalar que, en la medida en que el BDE continúe adquiriendo propiedades mediante mecanismos de adquisición forzosa, el CRIM estaría obligado a condonar a futuro las deudas contributivas asociadas a dichas propiedades, por lo que se procede a estimar el impacto en su ámbito mínimo. Es decir, el impacto incluido en este informe meramente incluye las 20 propiedades para las cuales el BDE incluyó deuda contributiva inmueble.

Por lo antes expuesto, la OPAL concluye que el efecto fiscal mínimo asociado a la aprobación del P. de la C. 50 para el año fiscal 2026 no será menor de \$251,848. Esto se traduce en una deuda contributiva promedio de \$12,592 por inmueble (para las 20 propiedades que se informaron con deuda contributiva). El efecto fiscal se traduciría en un ahorro para el BDE, pero en una pérdida de ingresos que no captarían los municipios a través del CRIM.

Sin embargo, el efecto fiscal correspondiente a años fiscales futuros dependerá del número de propiedades que sean adquiridas forzosamente por el BDE y del valor agregado de las deudas contributivas que deban ser condonadas por el CRIM tras el cambio de título de la/s propiedad/es, por lo que no se puede determinar con precisión.



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