



24 de septiembre de 2013

Hon. José A. Rodríguez Quiles
Presidente
Comisión de Asuntos Municipales y Regionalización
Cámara de Representantes
El Capitolio
Apartado 9022228
San Juan, Puerto Rico 00902-2228

Estimado presidente y miembros de la Comisión:

Comparece el Colegio de Contadores Públicos Autorizados de Puerto Rico ante la Comisión de Asuntos Municipales y Regionalización de la Cámara de Representantes para exponer sus comentarios sobre la Resolución Conjunta de la Cámara 365 y los Proyectos de la Cámara 1371, 1372, 1373 y 1374. A continuación presentamos nuestra posición sobre las medidas en consideración.

Resolución Conjunta de la Cámara 365

Esta resolución ordena la creación de un Comité Interagencial para la depuración de récords del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) integrado por el Secretario del Departamento de Hacienda, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento y el Director Ejecutivo del CRIM. Dicho Comité tendrá la tarea de evaluar y eliminar de los libros del CRIM aquellas deudas sobre propiedad mueble con más de diez (10) años y de propiedad inmueble con más de quince (15) años, establecer un calendario de trabajo y tendrá el deber de informar el progreso de su trabajo a la Asamblea Legislativa.

El Colegio de CPA endosa la aprobación de esta resolución conjunta que pretende realizar un análisis abarcador de los récords del CRIM, identificando así las deudas contributivas que realmente son exigibles y cobrables por el CRIM. Estamos de acuerdo con que se limpien los récords del CRIM, y a fin de lograrlo, entendemos que se debe especificar en el texto de la resolución aquí propuesta los términos y qué gestiones de cobro son las que interrumpen el periodo prescriptivo. Además, en cuanto a las deudas para las que no se han hecho gestiones de cobro, es importante considerar el impacto que la Ley Núm. 21-1997, conocida como la Ley de Venta de Deudas Contributivas, tuvo sobre este universo de deudas. Por otro lado, de aprobarse el Proyecto de la Cámara 1372, sugerimos armonizar esta iniciativa de la depuración de récords del CRIM con la amnistía propuesta.



Proyecto de la Cámara 1371

Esta medida propone enmendar la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer una nueva fórmula de tasación a toda propiedad sujeta a contribución de sobre propiedad inmueble basada en valor real del mercado o en el precio de venta, lo que sea mayor. También propone sobre las cantidades de exención o exoneración a aplicarse, los deberes y responsabilidades del CRIM, la responsabilidad para notarios y personas que inscriban propiedades inmuebles y establece penalidades.

Favorecemos la modernización de los sistemas del CRIM y la utilización de un sistema de tasación de propiedades más a tono con la realidad de nuestros tiempos, para el cual nos hemos pronunciado anteriormente expresando que se debe modificar el sistema contributivo sobre la propiedad inmueble. Además nos hemos pronunciado en cuanto a que el sistema contributivo debe modificarse de tal manera que la imposición se haga sobre los valores corrientes de las propiedades pero a una tasa sustancialmente reducida para que al final los contribuyentes paguen una contribución relativamente similar a la que se paga actualmente. Sin embargo, entendemos que la vaguedad del texto propuesto en el proyecto y la forma general en que trata temas de gran complejidad técnica podría poner en riesgo la estabilidad del sistema de recaudos de contribución sobre la propiedad. Desde el punto de vista fiscal es importante determinar el impacto de una medida como esta pueda tener tanto en los contribuyentes como en los municipios.

Por un lado, el proyecto no menciona nada sobre la revisión de los tipos contributivos ni tampoco menciona como el CRIM va realizar las tasaciones de valor de mercado y si piensa utilizar o contratar tasadores externos. La contribución sobre la propiedad mueble o inmueble es un costo adicional tanto para el consumidor como para el comerciante o inversionista. Cualquier cambio en su estructura o tipo tiene que analizarse a la luz de todos los aumentos contributivos que ya han sido aprobados. Además, el retasar las propiedades a su valor corriente sin ningún ajuste podría representar una redistribución de los recaudos que tendería a favorecer a los municipios de mayor desarrollo sobre los de menor desarrollo. De ser así, los municipios con menos recursos económicos en la actualidad recibirían una menor distribución de los recaudos.

El tema de tasación que se pretende enmendar a través de esta medida es un asunto complicado que requiere evaluación de varios conceptos. A manera de ejemplo identificamos áreas que deben considerarse cuidadosamente como:

- (a) la utilización de años fiscales para referirse a la efectividad de las disposiciones choca con la fecha de tasación uniforme de enero 1;
- (b) se utilizan indistintamente los conceptos de “valor real de mercado del inmueble” y “tasación” cuando se debe especificar una o varias metodologías de tasación aceptables;
- (c) para fines de exoneración de la residencia principal, el proyecto asume una apreciación uniforme en todas las regiones de Puerto Rico de \$15,000 al 1956-57 a \$200,000 al 2013-

- 14 cuando las fluctuaciones en mercados inmobiliarios son particulares a regiones específicas;
- (d) no se provee un ajuste claro a los tipos contributivos que sea proporcional a la apreciación que se considera ha ocurrido.
 - (e) considerar ajuste anual por inflación de los valores en el mercado para actualizar automáticamente al valor real anualmente, el cual se revisaría con tasaciones ya sea en compraventa o refinanciamiento.
 - (f) considerar ofrecer en los municipios el servicio de tasación a costo del contribuyente.

El Colegio de CPA entiende que el fin del proyecto es bueno. Sin embargo debido a la actual situación económica de Puerto Rico cualquier cambio en método de tasación y valoración de las propiedades no debe resultar en un aumento en las contribuciones sobre las propiedades. Basado en lo antes mencionado, y que este asunto es uno complejo el cual se debería analizar bajo el proceso de una Reforma Contributiva Integral, el Colegio de CPA no endosa la aprobación de este proyecto de ley, tal como está redactado.

Proyecto de la Cámara 1372

Este proyecto propone establecer la “Ley Ponte al Día en el CRIM: Plan de Incentivo para el Pago de Contribuciones Adeudadas”, con el propósito de proveer un plan de incentivos que permita el relevo de pago de intereses, recargos y penalidades sobre las deudas por concepto de contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble; establecer los planes de pago y los planes de pago con garantía hipotecaria como opciones del plan de incentivos; disponer penalidades; imponer los términos y condiciones para acogerse al plan de incentivos; excluir de cualquier descuento aplicable del plan de incentivos a los contribuyentes involucrados en delitos de naturaleza contributiva; facultar al Director Ejecutivo del CRIM a emitir las cartas circulares necesarias y establecer los deberes y responsabilidades de dicha agencia; disponer de los fondos recaudados por concepto del plan de incentivos; y establecer la venta de los planes de pago.

Del análisis del texto de esta medida se desprende que lo que aquí se propone constituye en esencia una amnistía. Como hemos señalado en ocasiones anteriores ante proyectos de esta naturaleza; el Colegio de CPA no endosa proyectos que provean una amnistía o incentivos en el pago de deuda. Entendemos que la concesión de amnistías fomenta la evasión contributiva.

En los últimos años Puerto Rico ha concedido demasiadas amnistías y los contribuyentes se acostumbran a no pagar sus impuestos a tiempo, ya que tarde o temprano, llegará otra amnistía y no es necesario cumplir con su responsabilidad a tiempo. Las amnistías resultan en la erosión la base contributiva, penalizando a aquellos contribuyentes responsables que cumplen a tiempo pagando sus contribuciones, según establece la ley. Consideramos que el enfoque gubernamental debe dirigirse a fiscalizar y cobrar efectivamente las deudas vigentes.

Aunque no endosamos este tipo de medida, de aprobarse el Proyecto de la Cámara 1372,

sugerimos tomar en consideración los siguientes aspectos:

- (a) El proyecto de ley, página 3, línea 12, hace referencia a “planillas de contribución sobre propiedad mueble o inmueble” cuando no existe planilla para inmuebles, sino que existen recibos.
- (b) Ofrecen lo que aparentan ser tres alternativas de pago: (i) un solo plazo; (ii) plan de pago; e (iii) hipoteca. No obstante el tercer método no es más que un plan de pago de mayor término garantizado mediante hipoteca, pero para el cual no se especifican los términos de pago.
- (c) Sugerimos que el plan de pago de 12 meses debe conllevar un interés nominal de 3% para establecer diferencia con el que no usa el plan de pago.
- (d) Las formas de pago deben incluir tarjetas de débito, tarjetas de crédito, efectivo y el uso de medios electrónicos para el pago.
- (e) Proveer un periodo de espera y orientación de manera que no interfiera con las fechas de presentación de planillas como el 15 de abril o el 15 de mayo.
- (f) El proyecto debe proveer para la objeción de aquellas deudas que se entiendan que no son válidas.
- (g) El plan de pago mediante garantía hipotecaria puede poner una carga adicional al CRIM en cuanto a estudios de títulos, tasación, embargos, registro de la propiedad y ventas de propiedades reposesadas.

Proyecto de la Cámara 1373

Esta medida propone enmendar la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer la facultad del Director del CRIM de ofrecer a los contribuyentes con deudas ante dicha dependencia una opción más flexible de planes de pago garantizados con la constitución de una hipoteca sobre bienes inmuebles. Además, establece requisitos, la discreción en la otorgación por parte del Director, así como la voluntariedad de la aceptación por el contribuyente, faculta al Director a vender con descuento en el mercado las hipotecas obtenidas por esta disposición y faculta al Director a adoptar la reglamentación necesaria y conveniente.

Esta medida hace referencia a planes de pago garantizados con la constitución de una hipoteca sobre bienes inmuebles, un término que entendemos debería nominarse como “plan de pago garantizado por hipoteca”. El proyecto de ley faculta al CRIM a otorgar hipotecas con los contribuyentes para satisfacer las deudas de contribución sobre la propiedad.

Al igual que en el caso del Proyecto de la Cámara 1372, aparenta usarse el concepto de la hipoteca, no como garantía, sino como del pagaré constituyendo la obligación. Como ejemplo, se faculta “al Director a vender, con descuento en el mercado, el plan de pago garantizado por hipoteca”. Una vez aclarados los conceptos entre pagaré e hipoteca, el proyecto debería incluir términos de pago claros a ser incorporados en los pagarés. Además, el proyecto no armoniza lo

que se conoce como la hipoteca legal tácita que, al día de hoy existe a favor del CRIM conforme a nuestro ordenamiento legal garantizando, en primer rango, las acreencias de la agencia.

El Colegio de CPA no endosa esta medida, tal como está redactado, ya que entendemos que el CRIM no cuenta en estos momentos con el personal o los recursos necesarios para llevar a cabo esta iniciativa. Además, ante la situación económica actual, consideramos que una medida de esta naturaleza pondría en mayor vulnerabilidad a aquellos contribuyentes que ya están en una situación económica precaria.

Proyecto de la Cámara 1374

En cuanto al P. de la C. 1374 que propone enmendar la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, a fin de establecer que en aquellos casos en que propiedades adquiridas por los municipios, la deuda, más intereses, recargos y penalidades supere el valor real en el mercado del respectivo inmueble, el CRIM quede facultado a negociar con el municipio una reducción significativa de la totalidad de la deuda, intereses, recargos y penalidades, a una cantidad que proteja los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero que a su vez permita el interés público y el desarrollo que tiene el municipio con el referido inmueble.

En principio estamos de acuerdo con el propósito perseguido en el P. de la C. 1374. Dado que tanto los municipios como el CRIM son entidades gubernamentales, resulta acertado el que ambos puedan negociar para poder asegurar los planes de revitalización urbana de los municipios. Consideramos favorable ampliar esta iniciativa para que el CRIM pueda llegar a acuerdos en relación a la propiedad mueble en su operación regular. Aunque la Ley faculta al CRIM a llegar a acuerdos finales en el caso de propiedad mueble, dicha facultad esta en desuso. Se debería promover el uso de esta facultad, inclusive por medio de reglamentación. Asimismo, sugerimos que se establezcan parámetros para que no se limite al municipio y se amplíe para cualquier inversionista que interese desarrollarlo, estableciendo responsabilidad y limitaciones del uso y futura venta de la propiedad.

Consideraciones generales

Como nota final, nos resulta imperioso traer a la atención de esta honorable Comisión que el pueblo de Puerto Rico se encuentra en una de las más profundas crisis económica y fiscal de su historia. En los últimos meses se ha recurrido a medidas impositivas que en muchos casos aumentan significativamente la carga contributiva de los consumidores y el comercio. El impacto que estas medidas han de tener en la supervivencia de comercios que operan al margen de ganancias ya estrechas por la recesión económica aun está por verse. Un aumento más en cualquier renglón de gasto podría tener implicaciones muy severas. Ahora más que nunca, ante el poco margen de error sobre los potenciales impactos, es menester que toda medida de carácter impositivo sea profundamente estudiada antes de su aprobación.

Página | 6

Hon. José A. Rodríguez Quiles

Presidente

Comisión de Asuntos Municipales y Regionalización

24 de septiembre de 2013

El Colegio de Contadores Públicos Autorizados de Puerto Rico agradece la oportunidad que nos ofrecen para presentar nuestros comentarios, sugerencias y recomendación en relación a estos proyectos de ley y resolución conjunta. Le expresamos nuestra disposición para aclarar cualquier información que estimen pertinente sobre este particular.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anibal Jover Pagés', written in a cursive style.

CPA Aníbal Jover Pagés

Presidente