

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 8262

Fecha: 1 de octubre de 2012

Aprobado Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

INDICE



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

Título: Reglamento para añadir el Artículo 6060.20-1 al Reglamento Num. 8049 de 21 de julio de 2011, mejor conocido como el "Reglamento del Código de Rentas Internas de 2011", para implantar las disposiciones de la Sección 6060.20 de la Ley Núm. 1- 2011, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico", promulgado al amparo de la Sección 6051.11 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código.

Contenido

Página

 Artículo 6060.20-1.- Cancelación de Gravámenes y Liberación de Propiedades2

EFFECTIVIDAD 12

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

Reglamento para añadir el Artículo 6060.20-1 al Reglamento Núm. 8049 de 21 de julio de 2011, mejor conocido como el "Reglamento del Código de Rentas Internas de 2011", para implantar las disposiciones de la Sección 6060.20 de la Ley Núm. 1-2011, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico", promulgado al amparo de la Sección 6051.11 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código.

"Artículo 6060.20-1

Artículo 6060.20-1.- Cancelación de Gravámenes y Liberación de Propiedades.-

(a) Cancelación de gravamen.- (1) Obligación satisfecha o inexigible.- El Secretario emitirá una certificación de cancelación de notificación de gravamen contributivo no más tarde de 60 días a partir de la fecha en que se determine que la totalidad de la obligación contributiva incluida en dicha notificación de gravamen contributivo ha sido satisfecha en su totalidad (según se define en el párrafo (a)(4) de este artículo), o que se ha tornado legalmente inexigible. En todos los casos, la obligación de pagar el impuesto continuará vigente hasta la satisfacción de la totalidad del impuesto o hasta que expire el período prescriptivo para el cobro, incluyendo cualquier prórroga acordada del período de cobro.

 (2) Fianza aceptada.- El Secretario emitirá una certificación de cancelación de gravamen contributivo una vez se produzca y se acepte una fianza que esté condicionada al pago de la cantidad tasada (incluyendo los intereses, recargos, penalidades y adiciones a la contribución que sean aplicables), dentro del plazo acordado en la fianza, pero no más tarde de seis meses antes de que expire el término prescriptivo para el cobro, incluyendo cualquier prórroga que se haya acordado.

(3) Certificación de cancelación de un gravamen que se ha tornado legalmente inexigible.- El Secretario tendrá la autoridad para presentar una notificación de gravamen contributivo que incluya una certificación de cancelación con respecto a los gravámenes que se tornen legalmente inexigibles. Dicha cancelación será efectiva

a partir de la fecha indicada en el documento de notificación de gravamen contributivo y de la certificación de cancelación.

(4) Satisfacción de la obligación contributiva.- Para propósitos del párrafo (a)(1) de este artículo, la satisfacción de la obligación contributiva ocurre cuando:

(i) el Secretario determine que la totalidad de la obligación contributiva incluida en una notificación de gravamen contributivo ha sido completamente satisfecha; o

(ii) el contribuyente someta al Secretario evidencia del pago en su totalidad (según se define en el párrafo (a)(5) de este artículo) con respecto a la obligación contributiva incluida en la notificación de gravamen contributivo. Véase el párrafo (a)(6) de este artículo cuando la notificación de gravamen contributivo incluye más de una obligación contributiva.

(5) Evidencia de pago en su totalidad.- Según se expresa en el párrafo (a)(4)(ii) de este artículo, el término "evidencia de pago en su totalidad" significa:

(i) el recibo de un colector de rentas internas que refleje el pago por el monto total de la obligación contributiva;

(ii) copia del cheque cancelado por la cantidad de la obligación contributiva para la cual se solicita la cancelación;

(iii) los recibos de pagos efectuados a través de tarjetas de crédito o de débito o por transferencia electrónica de fondos; o

(iv) cualquier otro tipo de evidencia aceptada por el Secretario.

(6) Notificación de un gravamen contributivo que incluye varias deudas.- Cuando una notificación de gravamen contributivo incluya varias deudas contributivas, el Secretario emitirá la certificación de cancelación cuando todas las deudas contributivas, incluidas en la notificación de gravamen contributivo, se hayan satisfecho en su totalidad o sean legalmente inexigibles.

(7) Solicitudes de contribuyentes.- (a) Las solicitudes de certificación de cancelación con respecto a una notificación de gravamen contributivo deberán hacerse directamente al Negociado de Cobros del Departamento.

(b) Liberación del gravamen sobre propiedad específica.- (1) Propiedad cuyo valor representa el doble de la cantidad de la deuda.-

(i) El Secretario puede, a su discreción, emitir una certificación de liberación de cualquier parte de la propiedad sujeta a un gravamen contributivo impuesto según establecido en el Código, si éste determina que el valor real en el mercado (*fair market value*) de aquella parte de la propiedad que permanecerá sujeta al gravamen contributivo es no menos del doble de la suma de:

(I) la cantidad de la deuda no satisfecha asegurada por el gravamen contributivo; más

(II) el monto de todos los demás gravámenes sobre la propiedad que tienen prioridad sobre el gravamen contributivo.

(ii) En general, el valor real en el mercado es la cantidad que alguien que está listo y dispuesto, pero no obligado, a comprar, le pagaría a alguien que está listo y dispuesto, pero no obligado, a vender la propiedad.

(iii) Las disposiciones de este inciso se ilustran con el siguiente ejemplo:

 La obligación contributiva garantizada por el gravamen es de \$1,000. El justo valor de mercado de la propiedad que, luego de de la liberación, continuaría sujeta a gravamen es de \$10,000. La propiedad está gravada por una hipoteca de \$5,000, incluyendo los intereses, así como deudas por contribuciones sobre la propiedad de los pasados 5 años por la cantidad de \$100. Por lo tanto, la equidad del contribuyente en la propiedad, luego de considerar la hipoteca y las contribuciones sobre la propiedad, asciende a \$4,900, esto es, casi 5 veces el monto tasado de las contribuciones garantizadas por el gravamen. No obstante, en este caso no procede la liberación bajo este inciso (1), ya que la suma de:

(I) la cantidad de la deuda no satisfecha asegurada por el gravamen contributivo (\$1,000); más

(II) el monto de todos los demás gravámenes sobre la propiedad que tienen prioridad sobre el gravamen contributivo por \$5,100.00 (\$5,000 + \$100), ascienden a la suma de \$6,100, y el doble de dicha suma es \$12,200.00. Toda vez que el justo valor

de mercado de la propiedad es solamente \$10,000, el justo valor de mercado no excede el doble de los gravámenes sobre la propiedad y no procede la liberación.

(2) Pago parcial; interés del Gobierno de Puerto Rico.- (i) Pago parcial.- El Secretario podrá, a su discreción, emitir una certificación de liberación de cualquier parte de la propiedad sujeta a un gravamen contributivo impuesto bajo las disposiciones del Código si se le ha satisfecho al Secretario parte de la deuda asegurada por el gravamen en una cantidad que éste determine no es menor del valor del interés del Gobierno de Puerto Rico en la propiedad que será liberada. Al determinar la cantidad que se ha de pagar, el Secretario tomará en consideración todos los hechos y circunstancias del caso, incluyendo los gastos a los cuales se ha expuesto el Gobierno de Puerto Rico en el asunto. En ningún caso la cantidad a pagar podrá ser menor que el valor del interés del Gobierno de Puerto Rico en la propiedad con respecto a la cual se emitirá la certificación de liberación.

(ii) Interés del Gobierno de Puerto Rico sin valor. El Secretario o su representante podrá, a su discreción, emitir una certificación de liberación de cualquier parte de la propiedad sujeta al gravamen contributivo si determina que el interés del Gobierno de Puerto Rico en la propiedad que se va a liberar no tiene valor. En la determinación del valor del interés del Gobierno de Puerto Rico en la parte a ser liberada, el Secretario tomará en consideración el valor de dicha parte y los gravámenes existentes que tengan prioridad sobre el gravamen del Gobierno de Puerto Rico.

(3) Liberación de propiedad por sustitución del producto de la venta.- El Secretario podrá, a su discreción, emitir una certificación de liberación de cualquier parte de la propiedad sujeta a un gravamen contributivo impuesto a tenor con el Código si dicha parte de la propiedad es vendida y, mediante un acuerdo escrito con el Secretario, el producto de la venta es retenido como un fondo sujeto a los gravámenes y reclamaciones contributivas del Gobierno de Puerto Rico, en la misma manera y con la misma prioridad que tenían los gravámenes o reclamaciones contributivas con respecto a la propiedad liberada. Este párrafo no será aplicable a menos que la venta despoje al contribuyente de todo derecho, título o interés en la propiedad cuya

liberación se procura. Cualquier gasto razonable y necesario incurrido con relación a la venta de la propiedad y la administración del producto de la venta será satisfecho por el solicitante o del producto de la venta, sin que se afecte el monto de los fondos que responden del gravamen o reclamación contributiva del Gobierno de Puerto Rico.

(4) Derecho a sustitución de valor.- (i) Emisión de una certificación de liberación a solicitud de un dueño de la propiedad que no sea el contribuyente.- Si un dueño de propiedad sujeta a un gravamen contributivo impuesto, según establecido en el Código, solicita una certificación de liberación a tenor con el párrafo (b)(5) de este artículo, el Secretario, a su discreción, emitirá una certificación de liberación de dicha propiedad luego de que el dueño deposite una cantidad igual al valor del interés de Gobierno de Puerto Rico en la propiedad, según lo determine el Secretario a tenor con el párrafo (b)(6) de este artículo, o provea una fianza aceptable por una cantidad similar. Este párrafo no es aplicable si la persona que procura la liberación es la misma cuya obligación insatisfecha dio origen al gravamen contributivo. Por lo tanto, si la propiedad es del contribuyente y de otra persona, la otra persona puede obtener una certificación de liberación de la propiedad, pero el contribuyente no podrá hacerlo.



(ii) Reembolso de depósito y liberación de la fianza.- El Secretario puede, a su discreción, determinar que la totalidad de la obligación contributiva no satisfecha incluida en la notificación de gravamen contributivo, puede ser satisfecha de otra fuente que no sea la propiedad que se procura liberar o que el valor del interés del Gobierno de Puerto Rico es menor que una determinación previa de dicho valor. También se podrá devolver todo o parte de la cantidad depositada (sin intereses) y se podrá liberar todo o parte de la fianza provista en la medida que se haga esta determinación.

(iii) Solicitud de reembolso.- Si un dueño de propiedad desea un reembolso administrativo de su depósito o la liberación de la fianza, el mismo deberá someter una solicitud por escrito al Secretario. La solicitud deberá incluir la información requerida en el formulario que para tales propósitos establezca el Secretario. La solicitud deberá presentarse dentro de los 120 días a partir de la fecha de la emisión de la certificación de liberación. Una solicitud de reembolso realizada a tenor con este párrafo no

requiere ni tiene el efecto de extender el período para presentar una acción ante el tribunal según establecido en la sección 6025.01 del Código.

(iv) Uso del depósito por parte del Secretario si no se presenta una acción en el tribunal.- Si no se presenta acción alguna para el reembolso del depósito o la liberación de la fianza dentro del período especificado en la Sección 6025.01, el Secretario deberá, dentro de los 60 días a partir de la expiración de dicho período, aplicar la cantidad depositada o cobrar de dicha fianza en la medida que sea necesario para satisfacer la deuda incluida en la notificación de gravamen contributivo, y deberá reembolsar cualquier porción de la cantidad depositada que no se usó para satisfacer la obligación. Si el Secretario no ha completado la aplicación del depósito a la obligación no satisfecha antes de que termine el período de 60 días, el depósito se considerará que ha sido aplicado a la obligación no satisfecha en tal día número 60.

(5) Solicitud para una certificación de liberación.- Las solicitudes de certificación de liberación deberán hacerse directamente al Negociado de Cobros del Departamento.



(6) Valoración del interés del Gobierno de Puerto Rico.- Para propósitos de los párrafos (b)(2) y (b)(4) de este artículo, al determinar el valor del interés del Gobierno de Puerto Rico en la propiedad, o cualquier parte del mismo, con respecto al cual se emitirá la certificación de liberación, el Secretario deberá considerar el valor de la propiedad y la cantidad de todas las cargas y gravámenes sobre ésta que tengan prioridad sobre el gravamen contributivo . Al determinar el valor de la propiedad, el Secretario podrá, a su discreción, dar consideración al valor de la venta forzosa de la propiedad en casos adecuados.

(c) Subordinación del gravamen.- (1) Por el pago de la cantidad subordinada.- El Secretario puede, a su discreción, emitir una Certificación de Subordinación de un gravamen impuesto a tenor con el Código sobre cualquier parte de la propiedad sujeta al gravamen si se le paga al Secretario una cantidad igual a la cantidad del gravamen o el interés por el cual la certificación subordina el rango del gravamen del Gobierno de Puerto Rico. Para este propósito, el gravamen contributivo puede estar subordinado a otro gravamen o interés dólar por dólar. Por ejemplo, si se

presenta una notificación de gravamen contributivo, y el contribuyente moroso obtiene un préstamo hipotecario sobre una parte de la propiedad sujeta al gravamen contributivo y paga del producto del préstamo al Secretario, éste, luego de aprobar una solicitud de certificación de subordinación, emitirá una certificación de subordinación. Esta certificación tendrá el efecto de subordinar el gravamen contributivo en relación a la hipoteca por el monto de la cantidad satisfecha al Secretario con el producto del préstamo.

(2) Para facilitar el cobro de impuestos.- (i) En general.- El Secretario puede, a su discreción, emitir una certificación de subordinación de un gravamen impuesto a tenor con el Código sobre cualquier parte de la propiedad sujeta al gravamen si entiende que la subordinación del gravamen resultará en última instancia en un aumento de la cantidad a cobrar por el Gobierno de Puerto Rico y que facilitará el cobro de la deuda contributiva.

(ii) Las disposiciones de este inciso se ilustran con el siguiente ejemplo: "A", un agricultor, necesita dinero para recoger su cosecha. La finca de "A" está sujeta a un gravamen por contribuciones adeudadas. El banco "B" está dispuesto a prestarle el dinero que "A" necesita, pero sólo si el préstamo está garantizado por una hipoteca sobre la finca que tenga prelación al gravamen contributivo. Luego de examinar la situación, el Secretario entiende que el monto realizable de la propiedad aumentará y se facilitará el cobro de la deuda contributiva si "A" recoge y vende la cosecha. En este caso, el Secretario puede permitir la subordinación del gravamen al préstamo agrícola.

(3) El Secretario determina que el Gobierno de Puerto Rico estará adecuadamente asegurado después de dicha subordinación y se cumple todo lo siguiente:

(i) Para salvaguardar el interés social de nuestros ciudadanos, el Secretario aceptará bajo este inciso una solicitud de subordinación siempre que el objetivo de la solicitud sea reestructurar un préstamo para preservar el inmueble que constituye la vivienda principal del contribuyente, en aquellos casos en que el contribuyente no pueda cumplir con sus pagos hipotecarios, para evitar la ejecución del gravamen hipotecario.

(ii) Solicitud de una certificación de subordinación.- Cualquier persona que desee una certificación de subordinación deberá someter una solicitud por escrito al Secretario. La solicitud deberá incluir la información que el Secretario le requiera, incluyendo, pero sin limitarse, a lo siguiente:

(A) Completar la Forma SC-3413, "Solicitud de Certificado de Subordinación de Gravamen Hipotecario", o cualquier modelo que enmiende o sustituya éste.

(B) Suscribir un Consentimiento y Reconocimiento Escrito del Contribuyente, el cual contendrá lo siguiente:

(I) A la fecha que efectúa la presente transacción, el deudor reconoce que mantiene una deuda con el Departamento de Hacienda

(II) La agencia consiente a la subordinación de su gravamen solamente en relación al gravamen objeto de la reestructuración propuesta por el contribuyente con el Banco.

(III) El contribuyente reconoce que el negocio jurídico que lleva a cabo con el banco no afectará el derecho del Secretario de Hacienda para hacer efectivo el cobro de las contribuciones vencidas mediante embargo y venta en pública subasta de la propiedad del deudor, o el embargo de otros bienes del deudor, de conformidad con el derecho aplicable.

 (IV) El contribuyente acepta y consiente que, en consideración al consentimiento prestado por el Departamento de Hacienda para que se efectúe la subordinación, el término establecido para la cancelación de las anotaciones de embargo por razón de contribuciones en el Artículo 145 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad quedará suspendido y se extiende la vigencia del embargo inscrito por un período de seis (6) años a partir de que se tome razón en el Registro de la Propiedad de la transacción de reestructuración con el Banco.

(V) El consentimiento se hará formar parte del Certificado de Subordinación de Gravamen Hipotecario que en su día se emita.

(VI) Deberá completar la Forma SC-3325, "Estado Financiero de Individuo", o cualquier modelo que enmiende o sustituya éste, y presentar evidencias.

(i) Certificado de Defunción o Certificado de Divorcio, si aplica.

(ii) Evidencia de reducción de ingresos o enfermedad terminal o prolongada.
(iii) Evidencia de Términos de Reestructuración.
(iv) Tasación Privada u opinión de valores de la propiedad principal objeto a subordinación.

(v) Estudio de Título o Certificación Registral.

(vi) Evidencia de residencia principal (Certificación de Valores Contributivos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales), si aplica. Si no cuenta con la Certificación del CRIM, deberá presentar evidencia de la solicitud ante dicha agencia.

(vii) Evidencia de que, al momento de efectuarse la transacción entre el deudor hipotecario y el Banco, no se grave ni comprometa mas allá de lo necesario para que alcance a cubrir la cantidad adeudada a ese momento en concepto de Hipoteca y los gastos necesarios legales tales como escrituras, estudios de título, tasaciones, comprobantes, sellos y gastos de cierre y otros similares. En aquellos casos en que no se tome razón de la transacción entre el deudor hipotecario y el Banco en el Registro de la Propiedad, el contribuyente y el Banco deberán notificar de la misma al Departamento de Hacienda.

 (d) Gravamen no relacionado.- Si el Secretario determina que, debido a la confusión de nombres o por otra razón, cualquier persona (distinta a la persona contra quien la contribución fue tasada), es o puede perjudicarse por la apariencia de que una notificación de gravamen presentada se refiere a tal persona, el Secretario o su representante procederá a cancelar tal gravamen por error en procedimientos.

(e) Efecto de la certificación.- (1) Concluyente.- Excepto según dispuesto en los incisos (2) y (3) de este párrafo, si se emite una certificación bajo la sección 6060.20 y la certificación es sometida en una oficina que la notificación de gravamen esta surtiendo efecto, tal la certificación tendrá el siguiente efecto-

(i) en el caso de una certificación de cancelación emitida a tenor con el párrafo (a) de este artículo, la certificación será concluyente de que el gravamen contributivo al cual se refiere la certificación se ha extinguido;

(ii) en el caso de una certificación de liberación emitida a tenor con el párrafo (b) de este Artículo, la certificación será concluyente de que la propiedad queda liberada del gravamen contributivo;

(iii) en el caso de una certificación de subordinación emitida a tenor con el párrafo (c)(3)(ii) de este Artículo, la certificación será concluyente de que el gravamen o interés modificado o reestructurado con el Banco es superior al gravamen contributivo por haberse extinguido o sustituido en su totalidad el gravamen preexistente con el Banco, y que el contribuyente entiende y acepta que la subordinación no afectará el derecho del Secretario a hacer efectivo el cobro de las contribuciones vencidas mediante embargo y venta en pública subasta de la propiedad del deudor, o el embargo de otros bienes del deudor, de conformidad con el derecho aplicable.

(A) A tales fines, el Certificado incluirá la siguiente cláusula:



“El deudor hipotecario fue advertido que, a la fecha que efectúa la transacción con el acreedor hipotecario, mantiene una deuda con el Departamento de Hacienda, agencia que consiente la subordinación de su gravamen solamente en relación al gravamen objeto de la reestructuración propuesta por el contribuyente con el banco. El deudor hipotecario reconocerá que el negocio jurídico que lleva a cabo con el banco no afectará el derecho del Secretario de Hacienda para hacer efectivo el cobro de las contribuciones vencidas mediante embargo y venta en pública subasta de la propiedad del deudor, o el embargo de otros bienes del deudor, de conformidad con el derecho aplicable. En consideración al consentimiento que preste el Departamento de Hacienda para que se efectúe la transacción, el término establecido para la cancelación de las anotaciones de embargo por razón de contribuciones en el Artículo 145 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad quedará suspendido y se extenderá por un período de seis (6) años a partir de que se tome razón de la transacción en el Registro de la Propiedad.”

(B) El consentimiento que preste el Departamento de Hacienda para que se efectúe la transacción, en relación al término establecido para la cancelación de las anotaciones de embargo por razón de contribuciones en el Artículo 145 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad será efectivo y comenzará a decursar por el

período de seis (6) años a partir de que se tome razón de la reestructuración del préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad; y

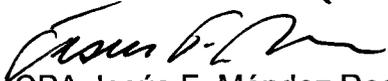
(iv) en el caso de una certificación de gravamen no relacionado emitida a tenor con el párrafo (d), la certificación será concluyente de que el gravamen del Gobierno no se relaciona a la propiedad de la persona referida en la certificación.

(2) Nulidad de las Certificaciones bajo ciertas condiciones.- No obstante cualquier otra disposición del Subtítulo F del Código de Rentas Internas, cualquier gravamen por contribuciones quedará vinculado a cualquier propiedad con respecto a la cual se ha emitido una certificación de liberación si la persona responsable del impuesto vuelve a adquirir la propiedad luego de que se haya emitido la certificación. Por lo tanto, si la propiedad sujeta a un gravamen contributivo es liberada del mismo y luego es readquirida por el contribuyente moroso cuando la obligación contributiva aún mantiene vigencia, el gravamen contributivo entonces se reinstalará y quedará vinculado a la propiedad readquirida y será exigible contra la misma así como de cualquier otra propiedad que pueda ser adquirida posteriormente por ese contribuyente.

 (f) Presentación de Certificaciones y notificaciones.- Toda certificación o notificación deberá ser presentada en el Registro de la Propiedad donde se ha presentado la notificación de gravamen."

EFFECTIVIDAD: Este Reglamento comenzará a regir 30 días después de su radicación en el Departamento de Estado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a 27 de septiembre de 2012.


CPA Jesús F. Méndez Rodríguez
Secretario de Hacienda

Radicado en el Departamento de Estado el ____ de _____ de 2012.