

14 de marzo de 2008

CARTA CIRCULAR DE RENTAS INTERNAS NUM. 08-05

ASUNTO: LÍMITES APLICABLES AL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN BAJO LA SECCIÓN 1040K DEL CÓDIGO DE RENTAS INTERNAS DE PUERTO RICO DE 1994, SEGUN ENMENDADO

I. Exposición de Motivos

La cláusula (i) del inciso (9) del apartado (a) de la Sección 1040K del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado (Código), define el término "vivienda de nueva construcción" como toda aquella unidad de vivienda incluida en el inventario de viviendas de nueva construcción del Departamento de Asuntos al Consumidor, con un precio de venta que no exceda el doscientos veinticinco (225) por ciento del límite de la "Federal Housing Administration" (FHA) para la localidad correspondiente, que cuente con todos los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos aplicables, y que sea adquirida directamente de un desarrollador no más tarde del 30 de junio de 2008, mediante compraventa para la cual se requiera financiamiento del precio de compraventa por parte de una institución financiera.

La Ley de Estímulo Económico de 2008, aprobada por el Presidente George W. Bush el 13 de febrero de 2008 (Ley de Estímulo Económico), aumentó temporalmente los límites de la FHA.

Por tanto, el propósito de esta Carta Circular es notificar los nuevos límites aplicables al precio de venta de las viviendas de nueva construcción que califiquen para el crédito contributivo dispuesto en la Sección 1040K del Código.

II. Discusión

De conformidad con la Sección 1040K del Código, el inciso (1) del párrafo (d) del Artículo 1040K-1 del Reglamento Núm. 7442 del 19 de diciembre de 2007, provee una tabla que indica los límites de la FHA para los municipios de Puerto Rico.

No obstante, la Sección 202 de la Ley de Estímulo Económico aumentó temporalmente los límites de la FHA. A tales efectos, el 6 de marzo de 2008, el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal publicó una carta para informar los nuevos límites de la FHA, los cuales son vigentes desde el 6 de marzo de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2008.

III. Determinación

De conformidad con la Ley de Estímulo Económico, el Departamento de Hacienda notifica que los nuevos límites de la FHA para los municipios de Puerto Rico son los siguientes:

Municipio	Límite FHA	Precio de Venta
Adjuntas	\$271,050	\$609,862
Aguada	\$271,050	\$609,862
Aguadilla	\$271,050	\$609,862
Aguas Buenas	\$325,000	\$731,250
Aibonito	\$325,000	\$731,250
Añasco	\$271,050	\$609,862
Arecibo	\$325,000	\$731,250
Arroyo	\$271,050	\$609,862
Barceloneta	\$325,000	\$731,250
Barranquitas	\$325,000	\$731,250
Bayamón	\$325,000	\$731,250
Cabo Rojo	\$271,050	\$609,862
Caguas	\$325,000	\$731,250
Camuy	\$325,000	\$731,250
Canóvanas	\$325,000	\$731,250
Carolina	\$325,000	\$731,250
Cataño	\$325,000	\$731,250
Cayey	\$325,000	\$731,250
Ceiba	\$325,000	\$731,250
Ciales	\$325,000	\$731,250
Cidra	\$325,000	\$731,250

Municipio	Límite FHA	Precio de Venta
Coamo	\$271,050	\$609,862
Comerio	\$325,000	\$731,250
Corozal	\$325,000	\$731,250
Culebra	\$271,050	\$609,862
Dorado	\$325,000	\$731,250
Fajardo	\$325,000	\$731,250
Florida	\$325,000	\$731,250
Guánica	\$271,050	\$609,862
Guayama	\$271,050	\$609,862
Guayanilla	\$271,050	\$609,862
Guaynabo	\$325,000	\$731,250
Gurabo	\$325,000	\$731,250
Hatillo	\$325,000	\$731,250
Hormigueros	\$271,050	\$609,862
Humacao	\$325,000	\$731,250
Isabela	\$271,050	\$609,862
Jayuya	\$271,050	\$609,862
Juana Díaz	\$271,050	\$609,862
Juncos	\$325,000	\$731,250
Lajas	\$271,050	\$609,862
Lares	\$271,050	\$609,862
Las Marías	\$271,050	\$609,862
Las Piedras	\$325,000	\$731,250
Loíza	\$325,000	\$731,250

Municipio	Límite FHA	Precio de Venta
Luquillo	\$325,000	\$731,250
Manatí	\$325,000	\$731,250
Maricao	\$271,050	\$609,862
Maunabo	\$325,000	\$731,250
Mayagüez	\$271,050	\$609,862
Moca	\$271,050	\$609,862
Morovis	\$325,000	\$731,250
Naguabo	\$325,000	\$731,250
Naranjito	\$325,000	\$731,250
Orocovis	\$325,000	\$731,250
Patillas	\$271,050	\$609,862
Peñuelas	\$271,050	\$609,862
Ponce	\$271,050	\$609,862
Quebradillas	\$325,000	\$731,250
Rincón	\$271,050	\$609,862
Río Grande	\$325,000	\$731,250
Sábana Grande	\$271,050	\$609,862
Salinas	\$271,050	\$609,862
San Germán	\$271,050	\$609,862
San Juan	\$325,000	\$731,250
San Lorenzo	\$325,000	\$731,250
San Sebastián	\$271,050	\$609,862
Santa Isabel	\$271,050	\$609,862
Toa Alta	\$325,000	\$731,250

Municipio	Límite FHA	Precio de Venta
Toa Baja	\$325,000	\$731,250
Trujillo Alto	\$325,000	\$731,250
Utua	\$271,050	\$609,862
Vega Alta	\$325,000	\$731,250
Vega Baja	\$325,000	\$731,250
Vieques	\$271,050	\$609,862
Villalba	\$271,050	\$609,862
Yabucoa	\$325,000	\$731,250
Yauco	\$271,050	\$609,862

Por tanto, los nuevos límites aplicables al precio de venta de las viviendas de nueva construcción, indicados en la tabla superior, son vigentes desde el 6 de marzo de 2008 hasta el 30 de junio de 2008, de conformidad con la Sección 1040K del Código.

IV. Vigencia

Las disposiciones de esta Carta Circular tienen vigencia inmediata.

Cordialmente,

José Guillermo Dávila Matos
Secretario de Hacienda Designado