

31 de octubre de 2008

CARTA CIRCULAR DE RENTAS INTERNAS NUM. 08-14

ASUNTO: REGLAS APLICABLES EN EL OTORGAMIENTO DE LOS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS QUE CONCEDE LA LEY NUM. 212 DE 29 DE AGOSTO DE 2002, SEGUN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "LEY PARA LA REVITALIZACION DE LOS CENTROS URBANOS"

I. Exposición de Motivos

El 27 de octubre de 2004 el Departamento de Hacienda (Departamento) emitió la Carta Circular de Rentas Internas Núm. 04-04 para establecer las guías y reglas aplicables para otorgar los incentivos contributivos dispuestos en Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada (Ley Núm. 212). Posteriormente, el Departamento emitió la Carta Circular de Rentas Internas Núm. 08-07 de 15 de abril de 2008, a los fines de incorporar disposiciones relativas al recobro y revocación del crédito así como clarificar ciertas condiciones aplicables para ser acreedor de los beneficios provistos por la Ley Núm. 212.

Esta Carta Circular tiene el fin de suplementar, aclarar y proveer con respecto al tratamiento contributivo del crédito concedido bajo la Ley Núm. 212 se emite esta Carta Circular y, además, compilar y aclarar las reglas, guías y normas que regirán al otorgarse los incentivos contributivos que concede la Ley Núm. 212 en un solo documento.

II. Definiciones

Según se utilizan en la Ley Núm. 212 y en esta Carta Circular, los siguientes términos significarán:

- A. "Secretario".- El Secretario de Hacienda de Puerto Rico.
- B. "Ley Núm. 212".- La Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada por las Leyes Núms. 102 de 23 de abril de 2004, 245 de 2 de septiembre de 2004, 515 de 29 de septiembre de 2004 y 41 de 15 de abril de 2008.

- C. "Centro Urbano".- Aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un plan de área o designada como zona histórica o delimitada por la Directoría de Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en estrecha coordinación con el Alcalde del Municipio objeto de renovación.
- D. "Código".- El Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado.
- E. "Directoría".- La Directoría de Urbanismo creada por la Ley Núm. 212, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- F. "Mejora".- Toda inversión igual o mayor al veinticinco (25) por ciento del valor en el mercado de la propiedad objeto de la revitalización antes del comienzo de la obra, incluyendo el valor del terreno donde se ubica la misma.
- G. "Persona".- Cualquier persona natural o jurídica.
- H. "Plan de Área".- Plan de Área adoptado bajo un Plan de Ordenación Territorial para el centro urbano.
- I. "Plan de Rehabilitación".- Aquel plan aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial de aquellos municipios con planes de área o zona histórica o la Directoría con el asesoramiento de la Junta de Planificación y por el Alcalde del Municipio para la rehabilitación del centro urbano.
- J. "Proyectos para la Rehabilitación de los Centros Urbanos".- Cualquier proyecto u obra dirigida a repoblar, renovar o revitalizar los centros urbanos mediante el desarrollo de vivienda, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, estacionamientos, áreas comunitarias, parques, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos.
- K. "Zona Histórica".- Aquella porción geográfica de un municipio delimitada como zona histórica por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Junta de Planificación.

III. Condiciones Generales para ser Acreedor a los Beneficios Contributivos que Concede la Ley Núm. 212

Además de cualesquiera otros requisitos especiales establecidos por la Ley Núm. 212, toda persona, al momento de otorgársele los beneficios contributivos provistos en dicha ley, estará:

- A. en cumplimiento con las disposiciones del Código, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor; y
- B. al día en todas sus responsabilidades para con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en cuanto a las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, así como con el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, y la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.

Los requisitos anteriores son extensivos a los accionistas o socios en caso de que se trate de una entidad jurídica.

IV. Beneficios Contributivos

La Ley Núm. 212 requiere que toda persona, previo a participar en un proyecto para la rehabilitación de un centro urbano y de acogerse a los beneficios contributivos, presentará una propuesta ante la Oficina de Ordenación Territorial del municipio con un plan de área o zona histórica, la cual llevará a cabo la evaluación de la propuesta. En aquellos municipios que no tengan en vigor dicho plan o zona, la propuesta se presentará ante la Directoría para su evaluación. Una vez se apruebe la propuesta y se complete y cumpla con los términos de la misma, la Oficina de Ordenamiento Territorial o la Directoría, según sea el caso, certificará dicho cumplimiento al Secretario, quien entonces estará en posición de conceder al proponente los beneficios contributivos solicitados que sean aplicables a la propuesta.

Los beneficios que concede la Ley Núm. 212 son los siguientes:

A. Incentivo por Creación de Empleos (Artículo 4.03A)

Toda industria o negocio que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley Núm. 212 que genere nuevos empleos como parte del proceso de rehabilitación de un centro urbano, tendrá derecho a una deducción adicional especial equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable a cada nuevo empleo creado. Esta deducción será adicional a cualquier otra

concedida por ley, y será por un término de cinco (5) años contados a partir del año contributivo en que el contribuyente solicite acogerse al incentivo, independientemente del año dentro de dicho período en que se creen los nuevos empleos.

Para tener derecho a esta deducción deberá acompañarse con la planilla de contribución sobre ingresos de cada año contributivo en que reclame la deducción, una certificación de la Oficina de Ordenamiento Territorial o de la Directoría, según sea el caso, en la que conste el nombre, número de seguro social y salario mínimo de cada nuevo empleo creado, así como el año contributivo en que solicitó acogerse a este incentivo y el año contributivo en que vence el mismo. En la certificación se hará constar, además, lo siguiente:

1. que el empleo creado no elimina o sustituye un empleo existente con anterioridad a la aprobación de la Ley Núm. 212;
2. que el empleo es uno a jornada completa, según se define por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos; y
3. que el puesto será ocupado continuamente por una misma persona durante un período no menor de seis (6) meses dentro del año contributivo para el que se solicita el incentivo.

B. Deducción por Transferencia de Empleados (Artículo 4.03B)

Toda persona que transfiera su negocio con un mínimo de cinco (5) empleados a un centro urbano tendrá derecho a una deducción especial adicional equivalente al quince (15) por ciento del gasto de nómina del negocio o de la parte del mismo que sea trasladado al centro urbano. El límite de esta deducción será del cincuenta (50) por ciento del ingreso neto computado de acuerdo con las disposiciones del Código, ajustado por las deducciones especiales dispuestas en la Ley Núm. 212, sin tomar en cuenta esta deducción. Este beneficio estará disponible durante un período de cinco (5) años contados a partir del primer año contributivo en que el contribuyente opte por acogerse a este incentivo.

Esta deducción aplicará solamente con respecto a la nómina de los empleados transferidos en el año del traslado del negocio al centro urbano. Para acogerse a este beneficio será requisito que el negocio no haya llevado a cabo operaciones en el centro urbano previo a su traslado al mismo.

Para tener derecho a esta deducción el contribuyente acompañará con la planilla de contribución sobre ingresos de cada año contributivo en que reclama la deducción una certificación de la Oficina de Ordenamiento Territorial o de la Directoría, según sea el caso, en la que conste el nombre y número de cuenta del negocio transferido, ubicación anterior del mismo, así como el nombre y número de cuenta (seguro social) de los empleados trasladados, la cantidad de la nómina correspondiente a dichos empleados, y el año contributivo en que la persona solicitó acogerse a este incentivo y año contributivo en que vence el mismo.

Conforme con lo dispuesto en el Artículo 4.03J de la Ley Núm. 212, las deducciones especiales descritas en los incisos (a) y (b) no podrán utilizarse para reducir el ingreso neto a menos de cero.

C. Exclusión por Desarrollo de Estacionamientos (Artículo 4.03C)

Toda persona que construya en un centro urbano una estructura de estacionamientos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Áreas de Estacionamiento Público de Vehículos de Motor" y sus disposiciones reglamentarias, y que provea por lo menos veinte (20) espacios de estacionamiento, tendrá derecho a excluir de su ingreso bruto el diez (10) por ciento del ingreso neto proveniente de la operación de dicho estacionamiento, computado de acuerdo con las disposiciones del Código y ajustado por las deducciones especiales dispuestas en la Ley Núm. 212, sin tomar en cuenta esta exclusión. No obstante, si la persona genera ingresos de otras actividades, la exclusión aquí dispuesta estará limitada al cincuenta (50) por ciento del ingreso neto de todas sus operaciones, determinado sin tomar en cuenta esta exclusión.

Este beneficio aplicará también en el caso de cualquier persona que desarrolle una finca, parcela, solar o espacio en un centro urbano que provea por lo menos veinticinco (25) espacios de estacionamiento, sujeto a que se cumpla con lo dispuesto a estos fines en el Artículo 4.03C de la Ley Núm. 212.

Para tener derecho a la exclusión, el contribuyente someterá con la planilla de contribución sobre ingresos de cada año contributivo en que se acoja a la misma, una certificación de la Oficina de Ordenamiento Territorial del municipio concernido o de la Directoría, según sea el caso, en la que conste el nombre y número de cuenta del negocio, así como el número de estacionamientos que proveerá, que no será menos de veinte (20) o

veinticinco (25), según sea el caso. La certificación contendrá, además, el número de licencia para operar el estacionamiento asignado por el Departamento de Asuntos del Consumidor, así como un anejo en el que se detallan los ingresos y gastos atribuibles a las operaciones del estacionamiento.

D. Exención Especial sobre Ingresos de Intereses Generados por Préstamos (Artículo 4.03D)

Cualquier institución financiera o persona natural que otorgue préstamos para el financiamiento de proyectos de revitalización de centros urbanos tendrá derecho a excluir del ingreso bruto el cien (100) por ciento de los intereses recibidos por concepto de dichos préstamos.

Para tener derecho a esta exclusión la institución financiera o la persona natural someterá con la planilla de contribución sobre ingresos de cada año contributivo en que se acoja a la exclusión una certificación de la Oficina de Ordenamiento Territorial del municipio concernido o de la Directoría, según sea el caso, en la que conste el nombre y número de cuenta de la institución financiera o de la persona, cantidad del préstamo, términos y condiciones del mismo, y la cantidad de intereses recibidos durante el año contributivo por concepto de dicho financiamiento. En caso de que el financiamiento lo provea una persona natural, se indicará, además, la relación de ésta con el dueño del proyecto.

E. Crédito Contributivo por Inversión en Infraestructura (Artículo 4.03E)

En aquellos casos en que el proyecto para la rehabilitación de cualquier centro urbano constituya un proyecto que envuelva la construcción o mejoras a la infraestructura de vivienda que cualifique para el crédito por inversión que concede la Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, conocida como "Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda" (Ley Núm. 98), la Directoría podrá recomendar la concesión de créditos bajo dicha ley, pero si lo considera adecuado, podrá recomendar como crédito hasta un máximo de cien (100) por ciento en la inversión en infraestructura.

El crédito a concederse bajo esta disposición aplicará con respecto a cualquier proyecto para la revitalización de los centros urbanos que incluya componentes de vivienda tanto de interés social como de cualquier otro tipo. La solicitud, determinación y la concesión de este crédito estará sujeta a todos los requisitos que establecen tanto el Departamento de Hacienda como el

Departamento de la Vivienda en relación con el crédito bajo las disposiciones de la referida Ley Núm. 98, contenidos en el Reglamento Núm. 6417 del 28 de diciembre de 2001.

En estos casos la certificación que emita la Directoría expondrá las razones para la recomendación de un crédito por inversión mayor al que concede la Ley Núm. 98, así como el cómputo de la cantidad recomendada como crédito.

F. Crédito Contributivo por Inversión en Construcción en Centros Urbanos (Artículo 4.03F)

Toda persona que lleve a cabo en un centro urbano un proyecto de construcción o de mejoras, incluyendo proyectos de vivienda, que cumpla con lo dispuesto en la Ley Núm. 212, tendrá derecho a reclamar un crédito por inversión equivalente al setenta y cinco (75) por ciento del costo del proyecto o mejora. En el caso de proyectos ubicados en zonas históricas, este crédito será de un cien (100) por ciento. Asimismo, en el caso de estructuras construidas o mejoradas localizadas en las cuatro calles alrededor de la plaza pública de todos los centros urbanos, sean zonas históricas o no, el crédito será de un cien (100) por ciento de la inversión.

En la determinación de este crédito se considerará como costo de construcción elegible la cantidad de dinero aportada para ser utilizada exclusivamente en el proyecto de construcción o mejoras en un centro urbano, la cual puede provenir de financiamiento, aportaciones de los propios fondos del dueño o de cualquier otra fuente que la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial del municipio consideren aceptable y cónsona con la política pública establecida en la Ley Núm. 212. No obstante, al determinar el monto del crédito a que tendrá derecho el contribuyente, se tomarán en consideración los siguientes criterios:

1. No constituirá costo de construcción elegible el dinero utilizado para la adquisición de terrenos o estructuras a ser mejoradas.
2. El costo de construcción que será elegible para el crédito será igual al costo de los materiales de construcción, mano de obra y aquellos costos conocidos en el idioma inglés como "hard costs" que la Directoría o la Oficina de Ordenación Territorial del municipio entienda ameriten ser incluidos.

3. El costo de construcción no incluirá cualquier costo por servicios profesionales o de administración del proyecto, honorarios de arquitectos o ingenieros y aquellos otros costos que se consideren como "soft costs", según se utiliza dicho término en el idioma inglés.
4. En la determinación de este crédito no se considerarán aquellas cantidades o costos que hayan sido utilizados en el cómputo del crédito por inversión en infraestructura descrito en el inciso (e) en aquellos casos en que ambos créditos apliquen.

El crédito no aplicará ni estará disponible en el caso de aquellas personas que se hayan acogido o se acojan a cualquier otro beneficio contributivo al amparo de otras leyes o reglamentos, estatales o federales, que sean aplicables contra la inversión atribuible al costo del proyecto o mejoras efectuadas bajo la Ley Núm. 212, excepto por lo dispuesto en la misma con respecto al crédito por inversión en infraestructura que concede la Ley Núm. 98.

El crédito estará disponible en el año contributivo en que la concesión del mismo sea notificada por el Secretario de conformidad con la Sección V de esta Carta Circular. Cualquier monto del mismo que no sea utilizado en el año contributivo puede ser arrastrado a años contributivos siguientes, hasta un máximo de diez (10) años. El contribuyente incluirá en la planilla de contribución sobre ingresos de cada año en que reclame el crédito un anejo detallando la fecha en que se le concedió el mismo, años contributivos durante los cuales se ha reclamado, la fecha de expiración de éste, así como el monto total del crédito y las cantidades reclamadas en años anteriores.

El crédito podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, en su totalidad o en parte sólo una vez por el dueño original del crédito, una vez la concesión del mismo haya sido notificada por el Secretario.

El dueño del crédito reducirá la base de las estructuras construidas o de las mejoras con respecto a las cuales se reconoció el crédito, por una cantidad igual al monto del crédito reclamado contra su responsabilidad contributiva impuesta bajo el Subtítulo A del Código.

El dueño que haya cedido o transferido todo o parte del crédito, así como el adquirente del mismo notificarán al Secretario la cesión, venta o transferencia mediante declaración jurada a tales efectos, sustentada con los documentos que acrediten la cesión o transferencia. La declaración jurada contendrá la siguiente información:

1. nombre, dirección y número de cuenta patronal o seguro social del beneficiario original del crédito que pretende ceder, vender o transferir;
2. nombre, dirección y número de cuenta patronal o seguro social del cesionario. Si el cesionario fuera una corporación o sociedad, nombre y seguro social de sus accionistas o socios;
3. nombre y localización del proyecto en relación con el cual se concedió el crédito;
4. cantidad total del crédito concedido y año contributivo en que se concedió;
5. monto del crédito utilizado por el dueño y balance del crédito o créditos pendientes a reclamar a la fecha de la cesión, venta o transferencia del crédito;
6. monto del crédito vendido, cedido o transferido;
7. fecha de cesión, venta o transferencia del crédito; y
8. consideración o causa recibida dada a cambio del crédito.

Tanto el cedente como el cesionario del crédito incluirán copia de la declaración jurada con sus planillas de contribución sobre ingresos correspondientes al año contributivo en que se efectuó la venta, cesión o transferencia del crédito, y para cualquier año en que el cesionario reclame la totalidad o parte del crédito vendido, cedido o transferido. Además, incluirá copia de la certificación del crédito.

Toda persona que venda, ceda o de cualquier otro modo transfiera, total o parcialmente, el crédito aquí dispuesto, reconocerá ingreso por una cantidad igual al dinero o el justo valor en el mercado de la propiedad recibida. Dicho ingreso tributará como una ganancia de capital a largo plazo. La base contributiva del crédito para el cedente será igual a cero.¹ A tales fines, el cedente del crédito podrá deducir los gastos relacionados a la venta del crédito para computar la ganancia aquí dispuesta, pero nunca menor a cero. Esta ganancia estará reducida por: (1) la comisión pagada a un corredor ("broker")

¹ Si el cedente adquirió el crédito mediante manda, legado o herencia, el valor o base del crédito en manos del heredero o legatario será igual al valor del mismo en manos del causante es decir, cero.

con respecto a la compraventa del crédito; y (2) aquellos gastos legales o incidentales a la venta.

El cesionario del crédito, por su parte, no reconocerá ingreso, en la medida que utilice el mismo contra su responsabilidad contributiva para el año contributivo en que el mismo sea reclamado en su planilla de contribución sobre ingresos.

Cualquier contribuyente que tenga derecho a un crédito bajo la Ley Núm. 212, y que no utilice el mismo contra su obligación contributiva, ni tampoco lo ceda, venda o de cualquier otro modo lo transfiera, total o parcialmente, no podrá, bajo circunstancia alguna, solicitar al Secretario un reintegro por la cantidad del crédito no utilizada.

El Secretario podrá revocar el crédito contributivo concedido al amparo del Artículo 4.03F de la Ley Núm. 212 si se demostrara algún incumplimiento con los requisitos establecidos bajo dicha ley, el Código o esta Carta Circular; o si se demostrara que dicho crédito fue concedido bajo representaciones fraudulentas. En tal caso, el Secretario impondrá la responsabilidad contributiva con respecto a dicha revocación al dueño original del crédito, si éste reclamó o vendió parte o la totalidad del mismo. Una vez el Secretario determine que procede la revocación del crédito, éste notificará al dueño original del crédito y le instruirá sobre su derecho a hacer uso de las disposiciones de reconsideración y revisión de determinaciones administrativas, conforme a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Inmediatamente, que la revocación total o parcial del crédito contributivo advenga final y firme, el monto del crédito revocado se adeudará como una contribución sobre ingresos para el año en que se realizó el beneficio, bien sea cuando se reclamó contra la responsabilidad contributiva o cuando se efectuó la venta o cesión del crédito. A partir de ese momento aplicarán las adiciones a la contribución impuestas por el Código. La cantidad así adeudada contribución, intereses, recargos y penalidades aplicables tendrá que ser satisfecha al Secretario como un recobro de crédito tomado en exceso, junto con la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año contributivo en que se efectuó la revocación. El recobro del crédito contributivo descrito en este párrafo no afectará a las personas a las que el dueño original del crédito haya transferido, vendido o de cualquier otra forma cedido el crédito contributivo, salvo que se

demuestre que ha mediado fraude, engaño o dolo en la transacción del crédito con la intención de defraudar el erario.

G. Depreciación Acelerada (Artículo 4.03H)

Toda persona que invierta en la construcción o remodelación de propiedades que sean utilizadas como viviendas en un centro urbano, que no se haya acogido al beneficio del crédito por inversión que concede el Artículo 4.03E o el Artículo 4.03F, tendrá derecho a depreciar la estructura construida que constituye vivienda, utilizando el método de línea recta, pero sobre la base de un período de siete (7) años, en lugar del período dispuesto en la Sección 1023(k) del Código. En el caso de una estructura de vivienda remodelada o rehabilitada, la depreciación acelerada aquí dispuesta aplicará solamente con respecto al costo de las mejoras efectuadas al amparo de la Ley Núm. 212. La elección para depreciar la estructura o mejoras a base de un período de siete (7) años será irrevocable.

H. Incentivos de Zonas Históricas (Artículo 4.03I)

La Ley Núm. 212 establece que, además de los beneficios contributivos que la misma concede, el Secretario podrá, en aquellos casos en que el proyecto de revitalización esté ubicado en una zona histórica, conceder al contribuyente las exenciones que otorga la Ley Núm. 7 de 4 de marzo de 1955, según enmendada. En este caso la persona podrá disfrutar de la exención sobre los ingresos por concepto de arrendamiento de propiedades ubicadas en dichas zonas, siempre que se cumpla con los requisitos dispuestos en dicha ley. El Instituto de Cultura será el encargado de certificar que el proponente ha cumplido con todos los requisitos para acogerse a la exención.

V. Procedimiento para la Solicitud y Concesión del Crédito Contributivo por Inversión

A. Trámite de Expediente y Notificación de Aprobación de Propuesta

La Oficina de Ordenación Territorial del municipio o la Directoría, según sea el caso, enviarán a la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas del Departamento copia del expediente de la propuesta sometida por el proponente, junto con la notificación de aprobación de la misma. Además, informarán al proponente la fecha de envío de los documentos al Departamento para que éste proceda a solicitar la determinación del crédito según se establece en la parte B.

La notificación de aprobación debe indicar el nombre, número de cuenta patronal o número de seguro social, los incentivos que solicita el proponente, la naturaleza y usos del proyecto, el monto de la inversión, desglose de los costos de construcción estimados, la fecha de comienzo de la construcción o rehabilitación y la fecha estimada de terminación del proyecto. En el caso de un proyecto de mejoras, la notificación debe indicar el valor de tasación de la propiedad objeto de la revitalización, incluyendo el valor del terreno. La notificación de la aprobación de la propuesta no establece el derecho del proponente a ser acreedor a los incentivos que otorga la Ley Núm. 212.

B. Solicitud de Determinación de Crédito

Una vez la Oficina de Ordenación Territorial del municipio o la Directoría haya cumplido con el requisito de envío de documentos, el proponente deberá someter ante la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas del Departamento una solicitud de determinación del crédito contributivo por inversión al que interesa acogerse. Dicha solicitud deberá acompañarse con lo siguiente:

1. cheque certificado o giro postal de quinientos (500) o mil quinientos (1,500) dólares, según aplique, a favor del Secretario de Hacienda, según lo requiere el Reglamento Núm. 6103 del 25 de febrero de 2000;
2. declaración jurada que contenga la siguiente información:
 - a. nombre, dirección y número de cuenta del petionario;
 - b. nombre y dirección del representante legal;
 - c. nombre y número de cuenta de sus accionistas o socios, según sea el caso. Si los accionistas o socios son a su vez corporaciones de individuos o sociedades especiales, incluir el nombre y número de cuenta de los accionistas o socios de las mismas;
 - d. disposición legal bajo la cual se solicita el crédito y explicación de las razones por las que entiende cualifica para este beneficio;
 - e. localización y descripción del proyecto a construirse o rehabilitarse;
 - f. inversión a realizarse en el proyecto por el cual se solicita el crédito;

- g. en caso de mejoras, tasación de la propiedad objeto de la revitalización, incluyendo el valor del terreno;
 - h. desglose de los costos de construcción en que se incurrió o ocurrirá para llevar a cabo el proyecto; y
 - i. fecha estimada de comienzo y terminación del proyecto.
3. certificaciones negativas de deuda (Departamento Hacienda, Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (incluyendo propiedad mueble e inmueble), Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y el Fondo del Seguro del Estado), y certificación de radicación de planillas de la entidad, sus accionistas o socios. En caso de que los accionistas o socios sean sociedades especiales o corporaciones de individuos, certificaciones negativas de deuda y certificación de radicación de sus socios o accionistas;
 4. estados financieros auditados de los últimos dos (2) años del proponente, o en casos de personas jurídicas que no hayan operado durante dicho período, estados financieros de los accionistas o socios que posean veinte (20) por ciento o más de las acciones o participaciones de la corporación o sociedad;
 5. declaración bajo penalidad de perjurio donde indique que está al día en todas sus responsabilidades contributivas indicadas en la Sección III de esta Carta Circular;
 6. copia de patente municipal o de la ordenanza municipal que le exime del pago de la misma; y
 7. cualquier otro documento que el peticionario estime conveniente o que el Secretario le requiera.

C. Certificación de Cumplimiento

Una vez se complete y se cumpla con los términos de la propuesta según fuera aprobada, la persona deberá someter a la Oficina de Ordenamiento Territorial del municipio o a la Directoría un estado de costos finales auditado por un Contador Público Autorizado. La Oficina o la Directoría certificarán el cumplimiento al Secretario quien, a partir del momento de dicha certificación, podrá conceder el crédito previamente solicitado, hasta el monto determinado

como crédito admisible. La certificación enviada al Secretario deberá acompañarse con copia del estado de costos finales auditado.

El crédito se entenderá disponible en el año contributivo en que la concesión del mismo sea notificada por el Secretario; pero, los beneficios contributivos de dicho crédito se retrotraerán a la fecha de la aprobación de la propuesta por la Oficina de Ordenación Territorial del municipio o la Directoría, según sea el caso.

El Departamento sólo emitirá cartas o determinaciones luego de que se reciba la certificación de cumplimiento del proyecto objeto del mismo de la Oficina de Ordenamiento Territorial del municipio o de la Directoría junto al estado de costos finales del proyecto auditado por un Contador Público Autorizado.

VI. Licencias para Expendio de Bebidas en Negocios Ubicados en Centros Urbanos

El Artículo 6.05 de la Ley Núm. 212 faculta al Secretario a liberalizar o eliminar los requisitos de distancia establecidos en la Sección 4110 del Código en el caso de negocios que se ubiquen en cualquier centro urbano que, como parte de sus operaciones vendan bebidas alcohólicas. Para estos fines se establecen las siguientes guías:

- A. Todo negocio que como parte de sus operaciones se dedique a la venta al detalle de bebidas alcohólicas, y que interese establecerse en un centro urbano, deberá cumplir con todos los requisitos vigentes para solicitar la expedición de la correspondiente licencia de rentas internas.
- B. Al analizar la solicitud de licencia sometida, como regla general no se tomará en consideración la distancia a la que se encuentre el negocio de cualquier escuela, iglesia o instalación descrita en la Sección 4110 del Código, pero se considerarán los criterios dispuestos en el párrafo C.
- C. La concesión de las licencias de rentas internas para la venta de bebidas alcohólicas en los cascos urbanos estará sujeta a los requisitos aplicables a las licencias condicionadas. Es decir, que se tomará en consideración el tipo de negocio, su forma de operar, horario para la venta de las bebidas alcohólicas, así como cualquier otra circunstancia que se entienda pueda afectar de forma adversa la salud, seguridad, tranquilidad y bienestar de los residentes o de los demás negocios que se establezcan en dichos centros urbanos.

Carta Circular de Rentas Internas Núm. 08-14
31 de octubre de 2008
Página 15

VII. Vigencia

Esta Carta Circular tendrá vigencia inmediata, pero sus disposiciones aplicarán retroactivamente a partir del 27 de octubre de 2004, fecha de emisión de la Carta Circular 04-04 y revoca y deja sin efecto la Carta Circular de Rentas Internas Núm. 04-04 y la Carta Circular de Rentas Internas Núm. 08-07.

Cordialmente,

Ángel A. Ortiz García
Secretario de Hacienda