



29 de septiembre de 2009

CARTA CIRCULAR DE RENTAS INTERNAS NUM. 09-09

A: INSTITUCIONES FINANCIERAS PARTICIPANTES DEL PROGRAMA DE CREDITOS CONTRIBUTIVOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCION Y VIVIENDAS EXISTENTES

ASUNTO: REQUISITO DE NOTIFICACION DE INCUMPLIMIENTO

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El apartado (g) de las Secciones 1040K y 1040L del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado (Código) impone una contribución adicional especial a todo adquirente de una vivienda de nueva construcción o existente que:

- ph*
- (1) se haya beneficiado de los créditos otorgados bajo el Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Viviendas de Nueva Construcción y Viviendas Existentes (Programa) y;
 - (2) no cumpla con el término de tres años de posesión y uso de la vivienda, según requerido bajo las disposiciones de las Secciones 1040K(a)(8) y 1040L(a)(5) del Código, según aplique.

Esta contribución especial aplica únicamente en el caso de aquellos individuos que adquirieron la propiedad para ser utilizada como su residencia principal. La contribución adicional especial es equivalente al crédito originalmente otorgado en su totalidad.

Por su parte, el párrafo (4) del apartado (b) de la Sección 1040K del Código establece que, bajo ninguna circunstancia, un individuo podrá beneficiarse en más de dos ocasiones de los créditos otorgados bajo el Programa. A estos efectos, el Reglamento Núm. 7442 de 19 de diciembre de 2007, conocido como Reglamento para Implantar las Disposiciones de la Secciones 1040K y 1040L del Código (Reglamento), dispone en el Artículo 1040K-2(d) que toda institución financiera

tendrá la obligación de notificarle al Departamento de Hacienda (Departamento) cualquier incumplimiento con este párrafo, y el individuo que se haya beneficiado en más de dos ocasiones, estará sujeto a la contribución adicional dispuesta en el apartado (g) de las Secciones 1040K y 1040L del Código, según aplique.

El Artículo 1040K-7 del Reglamento dispone que dicha contribución será notificada al adquirente por el Departamento como una deficiencia de conformidad con la Sección 6002 del Código.

El Departamento ha recibido varias consultas por parte de instituciones financieras con relación a la forma y manera correcta de notificar al Departamento, sobre aquellos adquirentes beneficiarios del Programa que, de acuerdo a las disposiciones descritas anteriormente, pudieran estar en incumplimiento con los requisitos establecidos en el Código para continuar disfrutando de los beneficios del Programa.

Esta Carta Circular tiene el propósito de establecer un procedimiento uniforme de notificación mediante el cual las instituciones financieras puedan informar al Departamento sobre aquellas transacciones que pudieran resultar en la imposición de la contribución adicional especial dispuesta en el apartado (g) de las Secciones 1040K y 1040L del Código, según aplique. Esta información será utilizada por el Departamento para lograr una fiscalización más efectiva de los incentivos otorgados bajo el Programa.



II. DETERMINACION

Toda institución financiera participante del Programa deberá notificar al Departamento las siguientes transacciones:

- (1) El saldo de cualquier deuda garantizada con un pagaré hipotecario, dentro del periodo de tres años siguiente a la fecha en que se otorgó el financiamiento, y por el cual la institución financiera recibió un crédito contributivo bajo las disposiciones de la Sección 1040K y 1040L del Código, según aplique.
- (2) La concesión de financiamiento a un individuo que al momento de dicha transacción recibió un crédito bajo el Programa, y ya se había beneficiado en dos ocasiones anteriores de dichos créditos, por los cuales la institución financiera, u otra institución financiera, recibió un crédito contributivo bajo las disposiciones de la Sección 1040K y 1040L del Código, según aplique.

Para propósitos de notificar dichas transacciones, la institución financiera utilizará el Modelo SC 2856 - *Notificación de Incumplimiento bajo el Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Viviendas de Nueva Construcción y Viviendas Existentes* (Notificación). Para obtener dicho formulario puede acceder nuestra página electrónica, www.hacienda.gobierno.pr, ó pasar por la División de Formas y Publicaciones (Oficina 603) localizada en el sexto piso del Edificio Intendente Ramírez en el Paseo Covadonga del Viejo San Juan.

La Notificación deberá ser completada en todas sus partes por la institución financiera, y sometida al Departamento durante los primeros 10 días del mes siguiente a la fecha de la transacción. La Notificación deberá ser entregada personalmente en la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas del Departamento (Oficina 620) ubicada en el sexto piso del Edificio Intendente Ramírez en el Paseo Covadonga del Viejo San Juan, o enviada por correo a: Secretaría Auxiliar de Rentas Internas, PO Box 9024140, San Juan, PR 00902-4140.

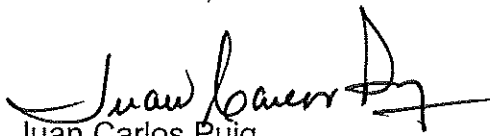
Por último, es importante mencionar que de acuerdo a las disposiciones del párrafo (2) del apartado (f) de las Secciones 1040K y 1040L del Código, según aplique, los créditos contributivos otorgados bajo el Programa a las instituciones financieras son irrevocables. Por lo tanto, la imposición de la contribución adicional especial al individuo que adquirió la propiedad cuya transacción generó el crédito, no afecta de ninguna manera el crédito contributivo otorgado a la institución financiera como resultado del financiamiento de la misma.

III. VIGENCIA

Las disposiciones de esta Carta Circular tienen vigencia inmediata.

Para información adicional relacionada con las disposiciones de esta Carta Circular, favor de comunicarse al Negociado de Asistencia Contributiva y Consultas Especializadas del Área de Rentas Internas del Departamento al (787) 721-7198 ó (787) 721-8051.

Cordialmente,


Juan Carlos Puig
Secretario de Hacienda