



DEPARTAMENTO
DE LA VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 8226

Fecha: 26 de junio de 2012

Aprobado Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado

Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO DE LA LEY DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS
POR INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

**REGLAMENTO DE LA LEY DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS
POR INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA**

VIGENCIA

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| Sección 1- Nombre del Reglamento | 6 |
| Sección 2- Base Legal..... | 6 |
| Sección 3- Definiciones | 6 |
| (a) Agencia..... | 7 |
| (b)OGPe | 7 |
| (c) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados..... | 7 |
| (d)Autoridad de Energía Eléctrica | 7 |
| (e) Cambio de Control | 7 |
| (f) Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico..... | 8 |
| (g) Concesión Final de Crédito | 8 |
| (h) Crédito o Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda..... | 9 |
| (i) Departamento de Hacienda | 9 |
| (j) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales | 9 |
| (k) Departamento de la Vivienda..... | 10 |


| | |
|---|----|
| (l) Departamento de Transportación y Obras Públicas | 10 |
| (m) Departamento del Trabajo | 10 |
| (n) Desarrollador | 10 |
| (o) Exacción por Impacto..... | 11 |
| (p) Familia o Persona de Clase Media | 11 |
| (q) Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados..... | 11 |
| (r) Fondo del Seguro del Estado | 11 |
| (s) Infraestructura..... | 12 |
| (t) Interés propietario mayoritario..... | 13 |
| (u) Inversión..... | 13 |
| (v) Junta de Planificación..... | 14 |
| (w) Ley..... | 15 |
| (x) Movimiento de Terreno..... | 15 |
| (y) Orientación | 15 |
| (z) Persona | 15 |
| (aa) Peticionario | 15 |
| (bb) <i>Pre-application Conference</i> | 16 |
| (cc) Proyecto de Vivienda..... | 16 |
| (dd) Recomendación de Aprobación | 16 |
| (ee) Secretario de Hacienda | 16 |
| (ff) Secretario de la Vivienda..... | 17 |

| | |
|--|----|
| (gg) Sistema de Clasificación de Puntos..... | 17 |
| (hh) <i>Soft Costs</i> | 17 |
| (ii) Vivienda de Clase Media..... | 18 |
| (jj) Vivienda de Interés Social..... | 18 |
| (kk) Vivienda Ordinaria..... | 19 |
| Sección 4- Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda..... | 19 |
| (a) Regla General..... | 19 |
| (b) Cómputo del Crédito..... | 23 |
| (c) Otros Créditos; Reducción..... | 31 |
| (d) Disponibilidad del Crédito; Término Para construir la Infraestructura..... | 32 |
| (e) Arrastre del Crédito..... | 33 |
| (f) Cesión o Venta del Crédito..... | 33 |
| (g) Cesión o Venta del Crédito por Corredor Traficante (" <i>Broker Dealer</i> ")..... | 35 |
| (h) Exención en la Cesión o Venta del Crédito..... | 37 |
| (i) Error en el Cómputo del Crédito..... | 37 |
| (j) Dedución..... | 37 |
| Sección 5- Tope Máximo de Créditos por Año; Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario..... | 38 |
| (a) Tope Máximo de Créditos..... | 38 |
| (b) Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario..... | 39 |
| Sección 6- Disponibilidad de Infraestructura; Cargos a Terceros por el Uso de la Infraestructura Disponible..... | 40 |





| | |
|--|----|
| Sección 7- Solicitud de Crédito; Requisitos; Derechos | 40 |
| (a) Solicitud..... | 40 |
| (b) Requisitos; Derechos..... | 42 |
| Sección 8- Distribución de los Créditos Contributivos - Reserva, Metodología y Criterios | 48 |
| Sección 9- Aprobación de la Solicitud; Concesión Final; Fianza; Certificación de | |
| Venta de Vivienda a Personas o Familias Elegibles..... | 50 |
| (a) Criterios: | 50 |
| (b) Endosos de otras Agencias..... | 52 |
| (c) Evaluación por el Departamento de Hacienda | 53 |
| (d) Recomendación de Aprobación; Informes de Progreso..... | 54 |
| (e) Concesión Final del Crédito | 57 |
| (f) Fianza; Certificación de Venta de Viviendas a Personas o Familias | |
| Elegible..... | 57 |
| Sección 10- Cambio de Control del Desarrollador | 58 |
| (a) Regla General | 58 |
| (b) Excepciones..... | 59 |
| (c) Transferencia por Instituciones Financieras | 60 |
| (d) Notificación..... | 61 |



| | |
|--|----|
| Sección 11- Denegación, Revocación y Limitación de los Beneficios de la Ley..... | 61 |
| (a) Denegación y Reconsideración | 61 |
| (b) Bases y procedimientos para revocación; Recobro del Crédito..... | 62 |
| Sección 12- Penalidades | 64 |
| Sección 13- Administración de la Ley; Determinaciones Administrativas..... | 65 |
| Sección 14- Decisiones administrativas serán finales..... | 65 |
| Sección 15- Separabilidad | 66 |
| Sección 16- Vigencia..... | 66 |



**Gobierno de Puerto Rico
Departamento de la Vivienda
Departamento de Hacienda**

Reglamento de la Ley de Créditos Contributivos por inversión en Infraestructura de Vivienda

Sección 1.-Nombre del Reglamento.-

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como “Reglamento de la Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”. Deroga el Reglamento #6417 de 25 de marzo de 2002.

Sección 2.-Base Legal.-


Este Reglamento es promulgado en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”, de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico” y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.


Sección 3.-Definiciones.-

A los fines de este Reglamento, los siguientes términos y frases tendrán los significados que se expresan a continuación, salvo que del propio contexto de los mismos se

desprenda lo contrario:

(a) "Agencia".- es cualquier departamento, administración, negociado, oficina, dependencia o corporación pública del Gobierno de Puerto Rico. El término "Agencia" no incluirá ninguno de los municipios del Gobierno de Puerto Rico.

 (b) "OGPe".- es la Oficina de Gerencia de Permisos, creada al amparo de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

 (c) "Autoridad de Acueductos y Alcantarillados".- es la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico".

(d) "Autoridad de Energía Eléctrica".- es la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico".

(e) "Cambio de Control".- es la venta, gravamen, cesión, fusión, canje, permuta u otra transferencia de diez por ciento (10%) o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de la corporación, sociedad, o entidad a una sola persona o grupo de personas

actuando en común acuerdo, ya sea en una sola o en varias transacciones con ese propósito, o que resulte en la tenencia o control por cualquier persona o grupo de personas actuando en común acuerdo, del diez por ciento (10%) o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de dicha corporación, sociedad o entidad. No constituirá un Cambio de Control la pignoración o prenda de las acciones, interés o participación en el capital de dicha entidad, cuando esa pignoración o prenda se haga a favor de una institución financiera como parte de la garantía colateral del financiamiento para ser utilizado exclusivamente por el Desarrollador en el Proyecto de Vivienda para el cual se conceden los Créditos.

(f) "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico".- es el Código de Rentas Internas establecido mediante la Ley Núm. 1 de 31 de enero de 2011, según enmendada.

(g) "Concesión Final de Crédito".- es la concesión escrita emitida de conformidad con este Reglamento mediante la cual el Secretario de la Vivienda certifica al Peticionario: (i) que se ha completado la obra de infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto de una solicitud de Crédito, de acuerdo a la Ley, el Reglamento y la Recomendación de Aprobación y (ii) que podrá utilizar el Crédito concedido y reservado mediante la Recomendación de Aprobación conforme a la Ley. El Peticionario, cesionario o adquirente del Crédito deberá someter copia de la Concesión Final de Crédito o de la declaración jurada mencionada en el inciso (f)(ii) de la Sección 4 de este Reglamento,

según aplique, con la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que se reclama el Crédito.

(h) "Crédito" o "Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda". - es el crédito contributivo concedido al Peticionario por el Secretario de la Vivienda, previa consulta al Secretario de Hacienda, por medio de una Recomendación de Aprobación y una Concesión Final de Crédito al amparo de la Ley y este Reglamento. El Peticionario podrá aplicar este Crédito contra cualquier contribución determinada bajo el Subtítulo A del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, incluyendo la contribución adicional a corporaciones de la Sección 1022.02, la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03 y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1021.02.

(i) "Departamento de Hacienda".- es el Departamento de Hacienda del Gobierno de Puerto Rico, creado por la Sección VI del Artículo 10 de la Constitución de Puerto Rico y la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico".

(j) "Departamento de Recursos Naturales y Ambientales".- es el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales".


(k) "Departamento de la Vivienda".- es el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico".


(l) "Departamento de Transportación y Obras Públicas".- es el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 212 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, y el Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971.

(m) "Departamento del Trabajo".- es el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 15 de 14 de abril de 1931, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento del Trabajo de Puerto Rico".

(n) "Desarrollador".- es toda persona que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Clase Media, Vivienda Ordinaria o de la construcción en grande escala de viviendas, bien del tipo individual o multipisos.

(o) "Exacción por Impacto".- es todo cargo o derecho impuesto por las agencias o municipios concernidos a todo nuevo proyecto de desarrollo de vivienda que tenga un impacto en los usos dotacionales de dominio público en Infraestructura, dentro o fuera de los límites de un proyecto.

 (p) "Familia o Persona de Clase Media".- es toda familia o persona que no posea una vivienda propia y cuyo ingreso anual exceda el establecido para familias de ingresos bajos o moderados por los programas de Vivienda de Interés Social del Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno de los Estados Unidos de América y que no exceda del treinta y cinco (35%) de la cantidad máxima asegurable por la Administración de Vivienda Federal (*Federal Housing Administration, FHA*) para el área, según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

 (q) "Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados".- es toda familia o persona que no posea una vivienda propia y cuyo ingreso anual no exceda el establecido para familias de ingresos bajos o moderados por los programas de Vivienda de Interés Social del Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno de los Estados Unidos de América, según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(r) "Fondo del Seguro del Estado".- es la Corporación para el Fondo del Seguro del



Estado, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada.

(s) "Infraestructura".- son aquellas obras capitales, mejoras y facilidades de interés público sustancial, construidas en conjunto con la construcción de un Proyecto de Vivienda, tales como sistemas de acueductos y alcantarillados, incluyendo todos los sistemas para suplir, tratar y distribuir agua, sistemas de tratamiento y eliminación de aguas de albañal, líneas o troncales sanitarias o de agua potable, estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, tanques u otras facilidades para el servicio de agua potable o tratamiento de aguas servidas, sistemas de eliminación de desperdicios sólidos o peligrosos, sistemas de recuperación de recursos, sistemas de energía eléctrica, incluyendo líneas de distribución o conexión de energía eléctrica, subestaciones y cualquier otra obra o mejora para brindar servicio de energía eléctrica, carreteras, accesos, intersecciones vehiculares, paseos peatonales, facilidades de estacionamiento, puentes, túneles, sistemas de transportación, incluyendo los de transportación colectiva, sistemas de comunicación, incluyendo teléfonos, siempre y cuando estos sistemas de comunicaciones no pudieran haber sido construidos por compañías de telecomunicaciones a su propio costo, y sistemas u obras de control de aguas pluviales, incluyendo lagos, canales y otras obras para manejar las aguas pluviales, facilidades para televisión por cable y otras similares, que el Secretario de la Vivienda entienda cualifican para los Créditos dispuestos en la Ley, y que vayan a ser utilizadas dentro de un término

de tres (3) años en más de un setenta y cinco por ciento (75%) para servir proyectos de vivienda. Los tres (3) años se contarán a partir de la fecha en que el Secretario de la Vivienda certifique que se ha completado la construcción de la obra de Infraestructura objeto del Crédito conforme a la Concesión Final de Crédito, prorrogable sólo cuando el Secretario de la Vivienda, a su discreción, entienda que los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico lo ameriten. A petición del Departamento de la Vivienda, el título de propiedad de toda obra de Infraestructura será transferido, libre de gravámenes, por el Peticionario a su solo costo y gasto, al Gobierno de Puerto Rico, según disponga el Secretario de la Vivienda. Dentro de los distintos tipos de obras que comprenden Infraestructura, el Secretario de la Vivienda podrá establecer prioridades, conforme a las necesidades de tipos de obras en el área y los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico.

(t) "Interés Propietario Mayoritario".- es cualquier persona que posea o tenga control, o quien ha entrado en un acuerdo para poseer o controlar, directa o indirectamente, por lo menos diez por ciento (10%) de cualquier clase de acciones de una corporación, del capital social de una sociedad o de participaciones en una entidad. Para fines de determinar las acciones o la participación en el capital social de una sociedad o de participación en una entidad, serán de aplicación las reglas de la Sección 1010.04 del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico.

(u) "Inversión".- es la cantidad de dinero aportada e invertida por un Desarrollador en




una obra de Infraestructura para un Proyecto de Vivienda, el cual puede provenir de financiamiento, cuando el Peticionario garantice o asuma el riesgo del financiamiento, aportaciones de los propios fondos del Peticionario o de cualquier otra fuente que el Departamento de la Vivienda considere aceptable y cónsona con la política pública establecida en la Ley. La inversión elegible para el Crédito será igual al costo de construcción constitutivo de materiales de construcción, mano de obra y aquellos costos conocidos en el idioma Inglés como “*hard costs*” que el Secretario de la Vivienda, entienda ameriten ser incluidos. Asimismo, los costos por servicios profesionales o de administración del Proyecto de Vivienda, honorarios de arquitecto o ingeniero, y aquellos otros costos que se consideren dentro de los “*soft costs*” según se usa dicho término en el idioma Inglés y definido en este Reglamento, serán analizados a la entera discreción del Secretario de la Vivienda para la determinación de cuáles, si alguno, serán incluidos como parte de la Inversión en Infraestructura cualificable.

El Secretario de la Vivienda podrá, pero no estará obligado a, disponer qué costos cualificarán y qué costos no cualificarán como Inversión, mediante cartas circulares a los efectos.


(v) “Junta de Planificación”.- es la Junta de Planificación de Puerto Rico creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto

Rico”.

(w) “Ley”.- es la Ley Núm. 98 del 10 de agosto de 2001, según enmendada, según ésta sea de tiempo en tiempo enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”.



(x) “Movimiento de Terreno”.- se entenderá como aquel movimiento de terreno para iniciar la construcción de las obras del proyecto, específicamente el movimiento de terreno para adaptar o llevar el terreno a la elevación descrita en los planos aprobados.





(y) “Orientación”.- entrevista personal entre el Desarrollador o su representante y los funcionarios del Departamento de la Vivienda para explicar el proceso de presentación y evaluación de la solicitud, así como el funcionamiento del programa.

(z) “Persona”.- es toda empresa, corporación, sociedad, sociedad mercantil, sociedad especial, individuo, o grupo de individuos, un fideicomiso, una sucesión y cualquier otra persona natural o jurídica.

(aa) “Peticionario”.- es el Desarrollador de un Proyecto de Vivienda que ha presentado una solicitud de Créditos al amparo de la Ley y este Reglamento.

(bb) *“Pre-application Conference”*: - entrevista personal entre el Desarrollador o su representante y los funcionarios del Departamento de la Vivienda para evaluar preliminarmente los detalles del proyecto de vivienda y las obras a ser construidas y la intención del Desarrollador de solicitar Créditos.


 (cc) *“Proyecto de Vivienda”*.- es el plan de desarrollo de urbanización para viviendas sometido por un Desarrollador, para el cual se han obtenido los correspondientes endosos, aprobaciones y permisos de las Agencias concernidas y/o de los municipios, de ser aplicables.

 (dd) *“Recomendación de Aprobación”*.- es la concesión escrita emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, mediante la cual el Secretario de la Vivienda notifica su pre-cualificación a una solicitud de Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda y las condiciones impuestas a la misma. La Recomendación de Aprobación indicará la cantidad de Créditos que serán reservados al Peticionario por el término que se provee en este Reglamento, dentro del cual se tendrá que construir y completar la obra de Infraestructura y Proyecto de Vivienda y obtenga la Concesión Final de Crédito. Este Crédito estará disponible según se dispone en el Artículo 4(d) de la Ley y la Sección 4(d) de este Reglamento.


(ee) *“Secretario de Hacienda”*.- es el Secretario del Departamento de Hacienda o el

funcionario en quien éste delegue sus poderes y facultades al amparo de la Ley Orgánica del Departamento de Hacienda.

(ff) “Secretario de la Vivienda”.- es el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o el funcionario en quien éste delegue sus poderes y facultades al amparo de la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.




(gg) “Sistema de Clasificación de Puntos”.- es el sistema utilizado por el Departamento de la Vivienda para evaluar las solicitudes de Créditos para obras de infraestructura mediante la adjudicación de puntos sobre los diversos criterios y requisitos establecidos en el reglamento (“plan de acción”) anual aprobado para la distribución de los Créditos.




(hh) “*Soft Costs*” – Son los costos indirectos de las obras de construcción de Infraestructura relacionada a un proyecto de vivienda, incluirán, pero no se limitarán a:

- Estudios o Pruebas
- Costas y honorarios de arquitectos, ingenieros, gerente de proyectos, consultores o abogados.
- Gastos de Movilización
- Gastos de Equipo de Oficina
- Gastos de permiso de construcción, de uso o similares

- Gastos de Seguridad
- Gastos de Financiamiento
- Gastos de Preparación de documentos legales
- Gastos de Publicidad
- Cuotas del desarrollador
- Fondos de Reserva
- Costos para contingencia
- Costo de seguros
- Contribuciones.



(ii) "Vivienda de Clase Media".- es toda aquella unidad de vivienda adquirida por una Familia o Persona de Clase Media por un precio total de venta que exceda el precio máximo para viviendas de interés social, según éste varíe de tiempo en tiempo, pero no exceda del ochenta por ciento (80%) de la cantidad máxima asegurable por la Administración de Vivienda Federal (*Federal Housing Administration, FHA*) para el área, según esta cantidad varíe de tiempo en tiempo.



(jj) "Vivienda de Interés Social".- es toda aquella vivienda adquirida por una Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados a un precio que no excede el máximo establecido por la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(kk) "Vivienda Ordinaria".- es aquel tipo de vivienda que no esté comprendida dentro de la definición de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Clase Media.



Para los fines de este Reglamento, cualquier término o frase definido en el singular también incluirá su uso en el plural. Cualquier término no definido y utilizado en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley.

Sección 4.- Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda.-

(a) **Regla General.-** Todo Peticionario podrá cualificar para un Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda únicamente por aquella Inversión verificable y recomendada por los oficiales designados del Departamento de la Vivienda y del Departamento de Hacienda, una vez analizados los méritos de la solicitud de Créditos. El Secretario de la Vivienda podrá tomar en consideración, además de los criterios mencionados en la Ley y en este Reglamento, cualesquiera otras circunstancias a condiciones que entienda apropiado para determinar la conveniencia de conceder Créditos en relación a un Proyecto de Vivienda determinado.

Sujeto a las distintas limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, el Crédito estará disponible para ser utilizado única y exclusivamente contra cualquier obligación



contributiva impuesta por el Subtítulo A del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, incluyendo la contribución adicional a corporaciones de la Sección 1022.02, la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03 y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1021.02.



En el caso de corporaciones y otras personas jurídicas que sean concesionarias bajo la Ley, el Crédito perteneciente a la persona jurídica sólo podrá ser utilizado contra la obligación contributiva impuesta a la persona jurídica misma y no contra la obligación contributiva de sus accionistas o participantes. La persona jurídica, sin embargo, podrá transferir el Crédito a sus accionistas o participantes a tenor con las disposiciones del Artículo 4 de la Ley y las secciones correspondientes de este Reglamento. Esta transferencia constituirá la única cesión o transferencia de Crédito permitido en el Artículo 4(f) de la Ley (Sección 4(f) de este Reglamento) y también estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 4 (f)(iii) de la Ley (Sección 4(h) de este Reglamento). El Crédito concedido o transferido a personas naturales podrá ser utilizado contra cualquier responsabilidad contributiva que haya sido satisfecha mediante retención en el origen, según dispuesto en el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico. El concesionario del Crédito que rinda planilla estimada podrá utilizar el Crédito en dicha planilla estimada.

Ningún contribuyente que tenga derecho a un Crédito y que no utilice dicho Crédito


contra su obligación contributiva ni tampoco lo ceda, venda, o de cualquier otro modo lo traspase total o parcialmente tendrá, bajo ninguna circunstancia, la alternativa de solicitar del Departamento de Hacienda o del Departamento de la Vivienda que se le reintegre en efectivo por la cantidad del Crédito que no ha sido utilizado.




Toda solicitud de Créditos será evaluada según las particularidades de cada Proyecto de Vivienda. Ninguna determinación constituirá precedente. En el caso de solicitudes de Créditos para Proyectos de Vivienda comenzados luego de la vigencia de este Reglamento, sólo se concederán Créditos en relación con Proyectos de Vivienda para los cuales no se haya comenzado el Movimiento de Terreno o comenzado la construcción de alguna obra de Infraestructura respecto a la cual se esté solicitando el Crédito, al momento de solicitar los Créditos mediante la radicación de una solicitud de Créditos.

No obstante, cuando se haya celebrado un *Pre-application Conference*, el Departamento de la Vivienda evaluará la solicitud de Créditos, aunque la misma se haga con posterioridad al comienzo del Movimiento de Terreno o al comienzo de la construcción de alguna obra de Infraestructura respecto a la cual se esté solicitando el Crédito, siempre y cuando el *Pre-application Conference* se haya celebrado con anterioridad al comienzo del Movimiento de Terreno o el comienzo de la construcción de la obra de infraestructura y no hayan transcurrido en exceso de seis (6) meses entre la celebración del *Pre-application Conference* y la radicación de la solicitud de Créditos. La Orientación no

constituirá un *Pre-application Conference*. Los representantes del Departamento de la Vivienda evidenciarán y documentarán cualquier *Pre-application Conference* celebrado y enviarán al Desarrollador una certificación de la celebración del mismo dentro de los diez (10) días de celebrado.



El Secretario de la Vivienda, previa consulta con el Secretario de Hacienda, tendrá discreción para conceder retroactivamente, cuando los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico así lo ameriten, los Créditos con relación a Inversión en Infraestructura, realizada en Proyectos de Vivienda comenzados entre el primero de enero de 2001 y la fecha de vigencia de este Reglamento. Bajo ninguna circunstancia se concederán Créditos por Inversión en Infraestructura en un Proyecto de Vivienda comenzado antes de enero de 2001. Se entenderá que ha comenzado un Proyecto de Vivienda cuando el Desarrollador comience el movimiento de terreno en el lugar donde será desarrollado el Proyecto de Vivienda.



La política pública gubernamental detrás de la Ley y el Reglamento es promover la construcción de unidades de vivienda en Puerto Rico. Por tal razón, el Departamento de Vivienda evaluará anualmente si el programa de Créditos aquí creado cumple ese propósito. Además, los resultados de dicha evaluación podrán ser tomados en consideración cuando se evalúe aumentar la cantidad de Créditos disponibles para un año en particular.

(b) **Cómputo del Crédito.**- El Crédito que podrá ser concedido al amparo de la Ley y este Reglamento podrá componerse de dos partes: (i) un Crédito por concepto de la Inversión en Infraestructura requerida por cualquier Agencia que beneficie Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario o en los cuales el Peticionario, sus accionistas, socios o personas poseyendo un interés sobre el mismo, no posean un Interés Propietario Mayoritario y (ii) un Crédito por concepto de la Inversión en Infraestructura requerida por cualquier Agencia que beneficie el Proyecto de Vivienda del Peticionario, cuando dicho proyecto sea de Vivienda de Interés Social o de Vivienda de Clase Media.

Antes de hacer el cómputo de este Crédito, el Secretario de la Vivienda determinará:

- (A) El costo total del proyecto de la obra de Infraestructura, el cual no podrá exceder la Inversión;
- (B) La capacidad total del proyecto de la obra de Infraestructura;
- (C) La cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de viviendas que no pertenecen al Peticionario, que haya sido requerida por una Agencia;

(D) La cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de viviendas, que haya sido requerida por una Agencia;

(E) La cuantía de la capacidad que se prevea no será utilizada para ningún propósito (o sea, capacidad excesiva), que haya sido requerida por una Agencia;

(F) La cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará el Proyecto de Vivienda del Peticionario, en específico si beneficia a familias calificadas para adquirir Viviendas de Interés Social o Vivienda de Clase Media;


(G) La proporción, expresada como una fracción del costo total, del Proyecto de Vivienda, que será dedicada a Vivienda de Interés Social;

(H) La proporción, expresada como una fracción del costo total, del Proyecto de Vivienda que será dedicada a Vivienda de Clase Media;


(I) La proporción (expresada como una fracción del costo total) del Proyecto de Vivienda que será dedicada a otros propósitos (e.g. viviendas que no califican como Vivienda de Interés Social o Vivienda de Clase Media o estructuras comerciales o turísticas);

(J) Si el Proyecto de Vivienda estará localizado en un centro urbano, según definido por el Departamento de la Vivienda, el cual se quiera impactar con el desarrollo de vivienda;

(K) El índice de necesidad de vivienda en el área donde estará localizado el Proyecto de Vivienda propuesto;



(L) Cantidad de nuevos proyectos de vivienda en el área donde estará localizado el Proyecto de Vivienda propuesto; y



(M) Cualesquiera otros factores que puedan ser tomados en consideración antes de tomar una determinación sobre la concesión de Créditos.

1. Crédito por infraestructura que Beneficia a Otros Proyectos

La cantidad máxima del Crédito a ser concedido por concepto de la Inversión en Infraestructura que beneficia Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario (o en aquellos proyectos en que el Peticionario, sus accionistas, o socios no poseen un Interés Propietario Mayoritario) podrá ser de hasta un cien por ciento (100%) del costo proporcional de aquella porción de la obra de Infraestructura que beneficiará Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario. Expresado en forma matemática, la cantidad máxima de cien por ciento (100%) del

Crédito es igual al monto bajo el inciso (b)(A) de esta Sección multiplicado por una fracción cuyo numerador es el monto bajo el inciso (b)(C) sumado al monto bajo el inciso (b)(D) y el denominador es el monto bajo el inciso (b)(B). Luego de este cálculo, el Departamento de la Vivienda determinará la cantidad de Crédito que otorgará al proyecto tomando en consideración la disponibilidad de Créditos, en consulta con el Departamento de Hacienda, y los proyectos cualificados bajo consideración en el ciclo correspondiente.

Ejemplo I.

En este caso la cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de vivienda que no pertenecen al peticionario será de un setenta y cinco por ciento (75%) y la cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de vivienda será de un veinticinco por ciento (25%).

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(B) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(C) = 75 por ciento de la capacidad

(b)(D) = 25 por ciento de la capacidad

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(C) + (b)(D)}{(b)(B)}$ = Cantidad Máxima de Crédito Posible

\$100,000.00 x $\frac{.75 + .25}{1}$ = Cantidad Máxima de Crédito Posible


1

$\$100,000.00 \times 1 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible


$\$100,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo II.

En este caso la cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de vivienda que no pertenecen al peticionario será de un setenta y cinco por ciento (75%) y la cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de vivienda será de un quince por ciento (15%).



(b)(A) = $\$100,000.00$



(b)(B) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(C) = 75 por ciento de la capacidad

(b)(D) = 15 por ciento de la capacidad

(b)(E) = 10 por ciento de la capacidad

(b)(A) x $\frac{(b)(C) + (b)(D)}{(b)(B)}$ = Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times \frac{.75 + .15}{1} =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times .85 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$85,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

2. Crédito Por Infraestructura que Beneficia a Proyectos del Peticionario

La cantidad máxima del Crédito a ser concedido por concepto de la Inversión en Infraestructura que beneficia el Proyecto de Vivienda del Peticionario, podrá ser de hasta la suma del setenta y cinco por ciento (75%) del costo proporcional de aquella porción de la Infraestructura que beneficia Vivienda de Interés Social, más el cincuenta por ciento (50%) del costo proporcional de aquella porción de la Infraestructura que beneficia a la Vivienda de Clase Media. Expresado en forma matemática, dicha cantidad del Crédito es igual al monto bajo el inciso (b)(A) de esta Sección multiplicado por dos fracciones, la primera de las cuales tiene como numerador el monto bajo el inciso (b)(F) y tiene como denominador el monto bajo el inciso (b)(B), y la segunda de las cuales es igual al setenta y cinco (75) por ciento de la fracción determinada bajo el inciso (b)(G), más el monto bajo el inciso (b)(A) multiplicado por dos fracciones, la primera de las cuales tiene como numerador el monto bajo el inciso (b)(F) y tiene como denominador el monto bajo el inciso (b)(B), y la segunda de las cuales es igual al cincuenta por ciento (50%) de la fracción determinada bajo el inciso (b)(H).

Ejemplo I.

Vivienda de Interés Social - En este caso, la totalidad de la capacidad total de la Infraestructura será utilizada por el Peticionario, y fue requerida por el Gobierno.

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(F) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de capacidad

(b)(G) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de interés social

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(F)}{(b)(B)}$ x (b)(G) x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times \frac{100}{100} \times 100 \times .75 =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible

~~$\$100,000.00 \times .75 =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible~~

$\$75,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo II.

Vivienda de Interés Social - En este caso sólo el 15% de la totalidad de la capacidad total de la Infraestructura será utilizada por el Peticionario y fue requerida por el Gobierno.

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(F) = 15 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de capacidad

(b)(G) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de interés social

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(F)}{(b)(B)}$ x (b)(G) x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times \frac{15}{100} \times 100 \times .75 =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible