



# Un metro por 11¢: Discusión del nuevo cargo municipal territorial

El Nuevo Día, Puerto Rico 31 de marzo de 2019

CPA y Lcdo

CPA y Lcdo. Kenneth Rivera Robles

Recientemente el Departamento de Hacienda discutió un informe preparado por unos expertos en finanzas municipales sobre las contribuciones sobre la propiedad. El informe titulado "Property Taxes in Puerto Rico: Assessment and Recommendations" fue preparado por Gary C. Cornia y Lawrence C. Walters. Como parte de la elaboración del informe, dichos consultores entrevistaron a varios grupos del gobierno, el sector privado y asociaciones empresariales; incluyendo a la Cámara de Comercio de Puerto Rico.

El estudio fue sumamente crítico en cuanto al manejo de este tributo. Primero señalan -y esto surge también del Plan Fiscal del gobierno- que hay un costo anual de más de \$700 millones causados por las ineficiencias en la imposición y cobro de estas contribuciones. Esto no debe sorprender tanto, pues en septiembre del 2014 el Council of State Taxation hizo un análisis dándole notas a la administración de impuestos sobre la propiedad de los 50 estados y 7 países. En dichas notas Puerto Rico quedó empatado en el último lugar con el estado de Pennsylvania con una nota de D.

El informe señala como deficiencias el alto nivel de evasión contributiva, gran cantidad de propiedades no registradas o tasadas, demasiadas exenciones (casi 60% de las propiedades), carga irrazonable en la propiedad comercial (incluyendo el impuesto al inventario) y un sistema de tasación obsoleto e inconsistente. Luego, el informe continúa proveyendo recomendaciones específicas en cada renglón, pero es claro en que enmendar el sistema va a tardar varios años y que hace falta un elemento de transición que permita hacer unos cambios de inmediato.

Dicho elemento de transición, recomendado por el estudio, sería un nuevo cargo municipal anual de 11 centavos por metro cuadrado a todos los terrenos de Puerto Rico. El cargo anual sería de \$2.75 centavos por metro cuadrado en el caso de propiedades agrícolas y no aplicaría en el caso de instituciones (gobierno, escuelas, hospitales e iglesias). Habría un cargo mínimo de \$75 anuales por propiedad. El cargo aplicaría al tamaño del terreno sin incluir los elementos de construcción. Esto quiere decir que dos fincas de 1,000 metros cuadrados pagarían la misma cantidad, aunque una tenga un edificio de 10 pisos y la otra no haya sido desarrollada. Por ser un cargo nuevo no aplicarían las exenciones existentes que incluyen residencia principal, leyes de incentivos o acuerdos municipales. Sin embargo el cargo sería cobrado directamente por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

De forma simultánea con la imposición del cargo, se eliminaría toda la contribución sobre la propiedad mueble. Se espera que el nuevo cargo genere aproximadamente \$1,000 millones de dólares anuales. De estos \$409 millones se usarían para financiar la eliminación de la contribución sobre la propiedad mueble y el resto pasaría al gobierno central para ayudar a financiar proyectos municipales.

Desde el punto de vista puramente teórico la propuesta parece ser bastante razonable. En su libro "A Good Tax", Joan Youngman explica las virtudes de imponer tributos sobre la propiedad inmueble por ser fáciles de computar; la propiedad no se puede esconder o mover de jurisdicción y provee una fuente constante y recurrente de ingreso al estado.

Se puede argumentar que dicho impuesto es regresivo, pero algunos peritos -incluyendo a Youngman- entienden que no es así por razones de incidencia económica. Sin embargo, el impuesto también enfrenta unos retos pues este tipo de tributo resulta ser antipático ya que usualmente recae sobre los individuos incluyendo su residencia principal. Hay que recordar que el cargo no es elegible para la exención de residencia principal como la contribución sobre la propiedad mueble. El cargo se entiende sería un paso intermedio temporero en lo que el CRIM hace los cambios necesarios.

Preocupa un poco la naturaleza temporera, pues nos ha pasado con frecuencia que cargos como la Ley 154-2010, que originalmente eran temporeros, se mantienen indefinidamente. Además, dicha naturaleza "temporera" depende de retasar las propiedades que actualmente usan valores de los años 1957-58. El ajustar los valores corrientes puede tener gran rechazo ciudadano como se describe en "The Permanent Tax Revolt" de Isaac William Martin. Este libro menciona los retos en varios estados que ajustaron sus valores de propiedad inmuebles en los últimos 40 años.

Finalmente, aunque al momento de divulgar el reporte, el Departamento de Hacienda aclaró que estas eran las recomendaciones de los consultores y no se había hecho una determinación final sobre si las mismas serían adoptadas por el Gobierno -y tampoco surge una propuesta clara de recorte de gastos a nivel municipal que parecería ser una pieza importante del análisis- todavía no existe una decisión final sobre la propuesta. Aunque en el salón de clases probablemente le daría una buena nota, no sé si desde el punto de vista práctico la propuesta es viable en nuestra coyuntura económica y política actual.

## Un puño en la boca

Mar 31, 2019 [El Nuevo Día, Puerto Rico](#)

## Un mundo de cine

Mar 31, 2019 [El Universal, México](#)

## Nuestra naranja mecánica

Mar 31, 2019 [El Pais, Uruguay](#)

## Presidente del Senado y nueva Constitución

Mar 31, 2019 [El Mercurio, Chile](#)

## Diarios del GDA

Una lista de Twitter de [@NoticiasGDA](#)

Noticias de los 11 diarios socios del GDA y otros productos editoriales



**El Nacional**  
[@EINacionalWeb](#)

[FOTO+VIDEO] Colectivos disparan contra manifestantes en Caracas [bit.ly/2HQz846](https://bit.ly/2HQz846)  
[pic.twitter.com/ETTnQBq7X](https://pic.twitter.com/ETTnQBq7X)



2



**El Nacional**  
[@EINacionalWeb](#)

[FOTO+VIDEO] Colectivos disparan contra manifestantes en Caracas [bit.ly/2HQz846](https://bit.ly/2HQz846)



4



**El Nacional**  
[@EINacionalWeb](#)

Insertar

Ver en Twi

## Socios GDA

La Nación, Argentina  
El Mercurio, Chile  
La Nación, Costa Rica  
El Universal, México  
El Nuevo Día, Puerto Rico  
El Nacional, Venezuela

O Globo, Brasil  
El Tiempo, Colombia  
La Prensa Gráfica, El Salvador  
El Comercio, Perú  
El País, Uruguay

## Contáctenos

848 Brickell Avenue, Suite 1000  
Miami, FL 33131  
consultas@gda.com  
Tel.: (305) 577-0094  
Fax: (305) 577-0096

[Inicio](#) [Quiénes Somos](#) [Portafolio de productos GDA](#) [Servicios informativos](#) [Blog GDA](#) [Media kit](#) [Contáctenos](#)