

(P. de la C. 1966)

17ma ASAMBLEA 3ra SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 129-2014
(Aprobada en 3 de agosto de 2014)

LEY

Para enmendar el Artículo 12 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada, conocida como "Ley del Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas" a los fines de incluir el producto de refinanciamiento de primeras hipotecas en el Programa de Seguro Hipotecario de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda; proveer incentivos en el pago de sellos de rentas internas y comprobantes de inscripción; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico está logrando mayor eficiencia en la utilización de los recursos disponibles tanto en el sector público como en el privado. Para ello, el Gobierno del Estado Libre Asociado Puerto Rico está tomando todas las medidas necesarias para restaurar su salud fiscal, reformar la prestación de servicios gubernamentales y promover el desarrollo económico para el bienestar general de sus ciudadanos.

La crisis económica de los últimos años impactó significativamente el mercado de bienes raíces. Aún cuando las tasas hipotecarias se han reducido a los niveles más bajos de la historia, la industria financiera ha tenido que imponer mayores restricciones para la concesión de hipotecas, lo que ha limitado el acceso de crédito para refinanciamiento. En efecto, uno de los principales beneficios de refinanciar una hipoteca es la reducción en el pago mensual, así como la reducción en el total de intereses pagados en el término de la hipoteca.

No obstante, en la mayoría de los casos sólo se permite refinanciar el 85% del valor de las propiedades. Esto significa que los solicitantes tienen que pagar el restante 15% al momento del refinanciamiento, lo que supone una carga financiera sustancial para las personas. En el caso del seguro de *Federal Housing Administration* ("FHA"), se puede refinanciar hasta el 95% del valor de la propiedad, pero el costo y los criterios de calificación de este seguro no permiten que la mayoría de los ciudadanos puedan refinanciar sus propiedades y beneficiarse de la reducción de las tasas de interés en el mercado.

La falta de acceso a la alternativa financiera de refinanciamiento de propiedades, reduce la flexibilidad de las familias puertorriqueñas para administrar sus finanzas. Ante esta situación, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tono con su política pública de asegurar un hogar para cada familia, se ha dado a la tarea de crear herramientas económicas para promover un ahorro hipotecario y lograr que más familias puertorriqueñas puedan retener sus hogares. Como parte de estos esfuerzos, esta medida crea, a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV),

un nuevo producto dentro de su Programa de Seguro Hipotecario que permitirá aproximadamente a unos 10 mil propietarios en Puerto Rico realizar el refinanciamiento del préstamo hipotecario de sus hogares. Este producto será coordinado con la industria hipotecaria y será el primer producto de seguro hipotecario para refinanciamientos que ofrece el Gobierno de Puerto Rico a través de la AFV.

Con el propósito de apoyar este nuevo producto de refinanciamiento hipotecario y hacerlo accesible a los propietarios, esta Asamblea Legislativa tiene el propósito de que estas transacciones sean exentas de pago y cancelación de sellos de rentas internas en conformidad con el Artículo 12 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12.-Las escrituras de hipoteca como resultado de un refinanciamiento o modificación de la primera hipoteca que se otorguen bajo los productos del Programa de Seguro Hipotecario que se establece en esta Ley, se regirán por los términos que establezca la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda mediante reglamento, y estarán exentas del pago y cancelación de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos. Como beneficio o incentivo adicional se concederá a las escrituras de cancelación de las hipotecas preferentes, una exención de un cincuenta por ciento (50%) del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos. Los aranceles establecidos en la Ley Núm. 244-2004, según enmendada, y aquellos establecidos a través de las estampillas de la Sociedad de Asistencia Legal por virtud de la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982, según enmendada, no estarán incluidos en las exenciones para pago de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos para refinanciamientos o modificaciones de primeras hipotecas y cancelaciones de hipotecas preferentes provistos por esta Ley. A su vez, toda persona que se beneficie de lo provisto por esta Ley deberá pagar el arancel de presentación establecido para mantener el Fondo de Mecanización del Registro de la Propiedad, según establecido mediante la Ley Núm. 67 de 20 de junio de 1963, según enmendada. Además, las disposiciones del Artículo 77(3)(a) de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, aplicarán a todas las escrituras mencionadas en este Artículo 12. Cualesquiera reglamentos adoptados para implementar el Programa de Seguro Hipotecario deberán cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Artículo 2.-La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico atemperará cualquier reglamento vigente conforme lo establecido por esta Ley dentro de los próximos sesenta (60) días, siguientes a su aprobación.

Artículo 3.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Certificaciones, Reglamentos, Registro

de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original

Fecha: 5 de agosto de 2014

Firma: 

Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios