



ASOCIACIÓN DE  
**CONSTRUCTORES**  
DE PUERTO RICO

## ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PO Box 192396  
San Juan PR 00919-2396

Tel.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: [constructores@constructorespr.net](mailto:constructores@constructorespr.net)

A: Todos los socios

De: Vanessa de Mari-Monserrate, AIA  
Presidenta

Fecha: 8 de marzo de 2023

Asunto: ***Elegibilidad para decreto para proyectos a someter bajo Programa CDBG-DR-MIT CDBG-MIT-RFP-2022-04: Single Family Housing Development Initiatives***

---

Estimados miembros:

Cómo saben, el Gobierno de Puerto Rico, a través del Departamento de la Vivienda ha anunciado un nuevo programa para la adquisición de viviendas, alineado con el programa establecido por el Gobierno Federal y denominado como el “Community Development Block Grant for Mitigation”. Como parte de nuestra misión de promover el interés de nuestros miembros a participar de la reconstrucción y la creación de vivienda segura y digna para los puertorriqueños, sostuvimos varias reuniones con el Departamento de la Vivienda (DV) y el Departamento de Desarrollo Económico (DDEC) con miras a que los proyectos a ser construidos bajo dicho programa puedan ser elegibles para decretos de exención contributiva bajo la Ley 60. En resumen, nos place informarles que dichas gestiones fueron productivas y, basado en la explicación técnica que compartimos abajo, el DV estará certificando los proyectos bajo dicho programa y el DDEC otorgaría decretos de negocio elegible a las empresas y proyectos que cumplan con los requisitos bajo la ley 60 que se explican a continuación:

El 1 de julio de 2019, se aprobó la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como “El Código de Incentivos de Puerto Rico” (“Ley 60”), la cual integra múltiples actividades que promueven el desarrollo socioeconómico de la Isla, fomenta la transparencia fiscal y facilita la manera de hacer negocios.

Relacionado a lo anterior, el Capítulo 7 del Subtítulo B de la Ley 60 reconoce diversas actividades elegibles para obtención de decreto de exención contributiva para empresas dedicadas al desarrollo de infraestructura en la Isla. Entre tales actividades destaca la siguiente: Construcción o rehabilitación de Viviendas de Interés Social para la venta o el arrendamiento a Familias de Ingresos Bajos o Moderados y Viviendas de Clase Media. Ver Sección 2071.01(2) de la Ley 60.

El Reglamento Núm. 9842 de la Ley 60 en su Artículo 1020.07(a)-4(A) define el término Vivienda de Clase Media como "...toda aquella unidad de vivienda cuyo precio total de venta exceda del precio máximo para viviendas de interés social, según éste varíe de tiempo en tiempo, pero no exceda del ochenta por ciento (80%) del máximo asegurable por la Federal Housing Administration (FHA) para el área."

Al presente, los límites de FHA por área para Puerto Rico son \$472,030 en 77 municipalidades y \$532,450 en el municipio de Culebra. Lo anterior implica que el precio total de venta máximo para una vivienda considerarse Vivienda de Clase Media es de \$377,624 en 77 municipalidades de la Isla y de \$425,960 en el municipio de Culebra. Refiérase a definición de Vivienda de Clase Media bajo el Artículo 1020.07(a)-4(A) del Reglamento Núm. 9842 de la Ley 60.

Por otro lado, la familia adquirente de una Vivienda de Clase Media, ha de cumplir con la definición de Familia o Persona de Clase Media recogida en la Sección 1020.07(a)(11) de la Ley 60, la cual lee como sigue:

Significa toda familia o persona que no posean 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 del Gobierno de los Estados Unidos, hasta un máximo equivalente al sesenta y cinco por ciento (65%) de la cantidad máxima asegurable por el Federal Housing Administration (FHA) para el área

En vista de lo anterior, se considerará Familia o Persona de Clase Media aquellas cuyo ingreso anual es de \$245,455.60 en 77 municipios y \$276,874 en el municipio de Culebra.

Así las cosas, entidades dedicadas al desarrollo de proyectos de vivienda en 77 municipios, donde el precio máximo de venta de la vivienda sea \$377,624, dirigidos a familias o persona cuyo ingreso anual máximo sea de \$245,455.60, pueden ser elegibles para decretos de exención contributiva bajo la Sección 2071.01(2) de la Ley 60, como Viviendas de Clase Media. Asimismo, entidades dedicadas a tales proyectos en el municipio de Culebra, donde el precio máximo de la vivienda sea de \$425,960, para familias o persona con ingreso anual máximo de \$276,874, también pueden ser elegibles para decretos de exención contributiva bajo la mencionada Sección 2071.01(2) de la Ley 60, como Viviendas de Clase Media.

Cabe destacar que cada empresa y proyecto debe consultar estos asuntos con sus respectivos asesores contributivos y legales para asegurar cumplimiento, basado en sus respectivas particularidades. Como siempre, la ACPR está a la disposición de sus miembros para brindarles cualquier asistencia.