

Núm. 53 5053
 29 de marzo de 1994 3:45 p.m.
 Fecha
 Aprobado: Baltasar Orta de la Riva

Por: Ramón E. de la Riva Secretario de Estado

Secretaria Auxiliar de Estado

INDICE

Las secciones del Reglamento corresponden a los artículos de la Ley de Desarrollo Turístico de 1993, según enmendada.

Sección 1-1	Autoridad.....	1
Sección 1-2	"Ley" término definido.....	1
Sección 1-3	Términos definidos.....	1
Sección 2 (d) -1	Condohoteles.....	1-3
Sección 2 (d) -2	Número de habitaciones o apartamentos en un Condohotel.....	3
Sección 2 (d) -3	"Time share".....	3
Sección 2 (d) -4	Ejemplos.....	3
Sección 2 (d) -5	Programa integrado de arrendamiento	4-5
Sección 2 (e) -1	Casa de Huéspedes.....	5
Sección 2 (e) -2	Hospederías pequeñas.....	6
Sección 2 (f) -1	Negocio Nuevo.....	6-8
Sección 2 (f) -2	Ejemplos.....	8-10
Sección 2 (g) -1	Negocio Existente.....	10
Sección 2 (g) -2	Renovación o expansión sustancial..	10-11
Sección 2 (g) -3	Ejemplos.....	11-13
Sección 2 (h) -1	Actividad Turística.....	13-14
Sección 2 (h) -2	Titularidad y/o administración.....	14
Sección 2 (h) -3	Campos de Golf.....	14-15
Sección 2 (h) -4	Arrendamiento de Propiedad Dedicada a una Actividad Turística.....	15

Sección 2 (h) -5	Parques temáticos.....	15-16
Sección 2 (h) -6	Marinas Turísticas.....	16-17
Sección 2 (j) -1	Negocio Elegible.....	17
Sección 2 (j) -2	Negocio de Construcción; Operación de un Programa Integrado de Arrendamiento; "Time Shares".....	18
Sección 2 (l) -1	Ingresos de Desarrollo Turístico...	18-20
Sección 2 (l) -2	Ejemplos.....	21
Sección 2 (l) -3	Reinversión de Ingresos de Desarrollo Turístico.....	21
Sección 2 (m) -1	Inversionista.....	22
Sección 2 (m) -2	Ejemplos de quienes no se consi- derarán Inversionistas.....	22
Sección 2 (n) -1	Inversión Elegible.....	22-27
Sección 2 (n) -2	Ejemplos.....	27-30
Sección 2 (n) -3	Acciones Corporativas.....	30-31
Sección 2 (n) -4	Inversión Elegible; Condohotels...	31
Sección 2 (n) -5	Ejemplo.....	31
Sección 2 (n) -6	Inversión Elegible; "Time Share"...	31-32
Sección 2 (u) -1	Desarrollador.....	32
Sección 2 (r) -1	Emisión Primaria.....	32-33
Sección 3 (a) (1) (B) -1	Distribución de Ingresos de Desarrollo Turístico; tributación..	33-34
Sección 3 (a) (1) (B) -2	Ejemplos.....	34-35
Sección 3 (a) (1) (C) -1	Venta o permuta.....	35-37
Sección 3 (a) (1) (C) -2	Ejemplo.....	37-38

Sección 3 (a) (1) (D) -1	Exención contributiva flexible.....	38
Sección 3 (a) (1) (D) -2	Ejemplos.....	38-39
Sección 3 (a) (1) (G) -1	Arrastre de pérdidas de un Negocio Exento; significado de naturaleza similar.....	39-41
Sección 3 (a) (1) (G) -2	Ejemplos.....	41-42
Sección 3 (a) (4) (B) -1	Exención de arbitrios; certificado del Director acreditativo del esfuerzo genuino.....	42-43
Sección 3 (a) (4) (B) -2	Certificado Acreditativo; Procedimiento Interno; Derecho a Reconsideración.....	43-44
Sección 3 (a) (4) (B) -3	Notificaciones; Correo Ordinario...	44
Sección 3 (b) (1) -1	Fecha de comienzo de la Actividad Turística.....	44
Sección 3 (b) (1) -2	Fecha de comienzo; determinación; procedimientos.....	44-45
Sección 3 (b) (1) -3	Extensiones a la Concesión de exención bajo la Ley.....	45-46
Sección 3 (b) (2) -1	Posposición de la fecha de comienzo de una exención.....	46
Sección 3 (b) (2) -2	Posposición de la Fecha de Comienzo de una exención; Notificación.....	46-47
Sección 3 (b) -3	Contenido de la Notificación.....	47
Sección 3 (b) -4	Notificación luego de la fecha de la Concesión; Declaración Jurada...	47-48

Sección 4 (b) -1	Solicitud de extensión del período de exención.....	48
Sección 4 (b) -2	Fecha límite para radicación de la solicitud de extensión.....	48
Sección 5 (a) -1	Crédito por inversión turística; operación.....	48-50
Sección 5 (a) -2	Crédito por inversión turística; requisitos para su disponibilidad..	50-51
Sección 5 (a) -3	Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que uno de los Inversionistas es un Fondo de Capital de Inversión Turística. Procedimiento de notificación.....	51-55
Sección 5 (a) -4	Crédito por inversión turística; Derecho a tomar el crédito por inversión turística en los casos en que no participa un Fondo de Capital de Inversión Turística.....	55-58
Sección 5 (a) -5	Crédito por inversión turística. Derecho a tomar el crédito por inversión turística en el caso de las unidades en un Condohotel.....	58-59
Sección 5 (a) -6	Crédito por inversión turística; limitaciones.....	59-60
Sección 5 (a) -7	Crédito por inversión turística; sustitución de valores en un Fondo.	60
Sección 5 (a) -8	Crédito por inversión turística; Desarrollador de un Proyecto de Turismo.....	60
Sección 5 (a) -9	Crédito por inversión turística; Time Shares.....	60-61
Sección 5 (a) -10	Casos en que un Fondo de Capital de Inversión Turística no logra levantar veinte por ciento (20%) del Costo Total del Proyecto.....	61-62
Sección 5 (a) -11	Informes Anuales al Secretario.....	62
Sección 5 (a) -12	Ejemplos.....	62-65

Sección 5 (b) -1	Crédito por inversión turística; arrastre del crédito; cantidad máxima a tomarse en un año específico.....	65
Sección 5 (b) -2	Ejemplo.....	65
Sección 5 (b) -3	Crédito por inversión turística; créditos provenientes de transacciones distintas.....	66
Sección 5 (b) -4	Ejemplos.....	66
Sección 5 (c) -1	Crédito por inversión turística; distribución; Informes.....	67-71
Sección 5 (c) -2	Ejemplos.....	71-75
Sección 5 (d) -1	Crédito por inversión turística; ajuste de base.....	75
Sección 5 (d) -2	Reducción de la base.....	76
Sección 5 (d) -3	Ejemplos.....	76
Sección 5 (d) -4	Informe Anual.....	76-80
Sección 5 (d) -5	Ejemplos.....	80-84
Sección 5 (d) -6	Informes anuales en el caso de un Condohotel.....	84-85
Sección 5 (d) -7	Condohoteles; Requisito de mantener la unidad en el programa integrado de arrendamiento por diez (10) años	85-87
Sección 5 (d) -8	Ejemplos.....	87-88
Sección 5 (e) -1	Pérdida en la disposición de una Inversión Elegible o Valor de un Fondo.....	88-90
Sección 5 (e) -2	Ejemplos.....	90-94
Sección 5 (f) -1	Crédito por inversión turística; venta, cesión o transferencia; requisitos; informes.....	94-96
Sección 5 (f) -2	Venta o Cesión de créditos por inversión turística. Ajuste de la base de la Inversión Elegible.....	96

Sección 5(f)-3	Venta o Cesión de créditos por inversión turística. Cantidad que estará exenta de tributación.....	96
Sección 5(f)-4	Venta o Cesión de créditos por inversión turística. Notificaciones	96-97
Sección 5(f)-5	Créditos cedidos por el Gobierno de Puerto Rico.....	97
Sección 5(f)-6	Ejemplos.....	97-99
Sección 5(g)-1	Reglas especiales para inversiones hechas por Fondos de Capital de Inversión creados bajo la Ley Núm. 3 de 6 de octubre de 1987, según enmendada.....	99-100
Sección 5(g)-2	Ejemplo.....	100-101
Sección 6(a)-1	Renegociación de un decreto de exención; distribución de ganancias acumuladas; arrastre de pérdidas...	101
Sección 6(b)-1	Renegociación de un decreto de exención otorgado bajo las Leyes de Incentivos Industriales o la Ley de Incentivos Turísticos de 1983.....	101
Sección 6(c)-1	Ganancias acumuladas antes de la fecha de la renegociación.....	101-102
Sección 6(d)-1	Casos de renegociación; reglas de tributación.....	102
Sección 6(e)-1	Casos de renegociación; Arrastre de pérdidas.....	102
Sección 7(a)-1	Transferencia de una concesión; aprobación del Director; consecuencias.....	103
Sección 7(a)-2	Efectos retroactivos.....	103
Sección 7(a)-3	Radicación de una solicitud.....	103
Sección 7(b)-1	Transferencias que no requieren aprobación previa.....	103-104
Sección 7(c)-1	Transferencias que no requieren aprobación previa; Notificación....	104-105

Sección 8 (b) (3) -1	Condohoteles. Multas y revocaciones por incumplimiento de las condiciones de su Concesión.....	105-106
Sección 8 (b) (3) -2	Paradores Puertorriqueños; separación del programa de Paradores; renegociación de su concesión.....	106
Sección 9 (a) -1	Administración de la Ley; Determinaciones Administrativas.....	106
Sección 9 (c) -1	Solicitudes; términos; requisitos; procedimiento administrativo.....	106-111
Sección 9 (c) - 1 (a)	Condohoteles.....	111-112
Sección 9 (c) -2	Presentación de la Solicitud.....	112-114
Sección 9 (c) -3	Término.....	114
Sección 9 (c) -4	Criterios a utilizarse por el Director.....	114-117
Sección 9 (c) -5	Inspecciones de las facilidades del Negocio Exento.....	117
Sección 9 (d) -1	Plan de Promoción.....	117-118
Sección 9 (d) -2	Medidas de Seguridad.....	118-120
Sección 9 (d) -3	Limpieza; Iluminación; Acondicionamiento y Medidas para la Comodidad de los Clientes y/o Huéspedes del Negocio Exento.....	120-126
Sección 9 (d) -4	Accesibilidad para Personas con Impedimentos.....	126
Sección 9 (d) -5	Medidas Adicionales para la Comodidad de los Clientes y/o Huéspedes.....	126-127
Sección 9 (d) -6	Reclutamiento y Adiestramiento de los Empleados de un Negocio Exento.	128
Sección 9 (d) -7	Requisitos de operación de los Negocios Exentos.....	128-131

Sección 9(d)-8	Facultad del Director para imponer requisitos adicionales; cancelación de una Concesión; notificación; procedimiento.....	131-132
Sección 11(a)-1	Fondo de Capital de Inversión Turística; licencia; requisitos; procedimiento.....	132-133
Sección 11(a)-2	Criterios a Utilizarse en la Determinación sobre el Otorgamiento de una Licencia.....	133-139
Sección 11(b)-1	Certificado de Elegibilidad.....	139
Sección 14-1	Capital del Fondo; pago de derechos de emisión.....	139
Sección 14-2	Ofertas. Cumplimiento con la Ley de Valores de Puerto Rico.....	139-140
Sección 14-3	Capacidad de los Participantes. Expedientes.....	140-141
Sección 15(a)-1	Renovación de la licencia de un Fondo.....	141-142
Sección 15(b)-1	Cargos por emisión de Valores de un Fondo; disposición de derechos pagados.....	142
Sección 15(b)-2	Cuenta de plica; disposición de los fondos en ella contenidos.....	142-143
Sección 15(c)-1	Cantidad máxima de emisión de Valores de un Fondo; limitaciones en Valores de un Fondo en posesión de un Participante.....	143
Sección 15(c)-2	Arrastre de la Diferencia entre los Valores Emitidos y el Límite Establecido.....	143
Sección 15(c)-3	Venta del Mayor Número Posible de Participaciones.....	143-144
Sección 15(c)-4	Cantidad Mínima por Participación..	144
Sección 15(c)-5	Desarrollador no Puede ser Participante. Cantidad Máxima a Invertirse por un Fondo.....	144-145

Sección 15 (c) -6	Discreción del Director.....	145
Sección 15 (d) -1	Informes; responsabilidad.....	145
Sección 15 (d) -2	Auditorías.....	145
Sección 15 (d) -3	Costos.....	145
Sección 16-1	Informes.....	145-146
Sección 17 (a) -1	Penalidades; disolución.....	146
Sección 17 (a) -2	Revocación de Licencias.....	146-147
Sección 17 (a) -3	Procedimiento.....	147
Sección 19 (a) -1	Tributación del Fondo y los Participantes; ajuste de base.....	147
Sección 19 (b) -1	Distribuciones a los Participantes.	147
Sección 19 (b) -2	Ejemplos.....	148
Sección 21 (a) -1	Revocación de licencia y liquida- ción de un Fondo; consecuencia a los Participantes.....	149
Sección 21 (b) -1	Revocación de Licencia; Creación de Fideicomiso o Nuevo Fondo; Ajuste de Base.....	149-150
Sección 21 (b) -2	Liquidación de un Fondo.....	150
Sección 21 (b) -3	Fundamentos para la Liquidación de un Fondo.....	150-151
Sección 21 (b) -4	Agente Liquidador.....	151
Sección 21 (b) -5	Fianza.....	151
Sección 21 (b) -6	Dividendos de Capital.....	151
Sección 21 (b) -7	Récords de un Fondo en Liquidación.	152
Sección 22 (a) -1	Cuenta de Plica; inversiones temporeras.....	152
Sección 22 (b) -1	Inversiones Temporeras.....	152
Sección 22 (c) -1	Gastos de Administración.....	153

Sección 24-1	Ventas o Transferencias de Valores de un Fondo	153
Sección 24-2	Administración del Fondo; Registro de Participantes.....	153-154
Sección 26 (a) -1	Ofertas al público.....	154
Sección 26 (a) -2	Ofertas públicas; Comisiones.....	154
Sección 26 (a) -3	Ofertas Privadas; Comisiones.....	154-155
Sección 26 (b) -1	Gastos de administración del Fondo.	155
Sección 26 (b) -2	Ofertas Públicas; Gastos de la Oferta.....	155
Sección 26 (c) -1	Prospectos; contenido; requisitos..	155-156
Sección 26 (d) -1	Inversión Mínima por Parte de los Desarrolladores.....	156
Sección 27A-1	Responsabilidad limitada de los concesionarios.....	156-157
Sección 27A-2	Ejemplos.....	157-159
Sección 28-1	Inconstitucionalidad.....	159-160
Sección 29-1	Vigencia.....	160

N^o 5053
29 de junio de 1994 3:45 p.m.
Fecha
Aprobado: Baltasar Corrada del Rio

Por: Luzmila La Cruz Secretario de Estado
Secretaria Auxiliar de Estado

COMPANIA DE TURISMO DE PUERTO RICO

REGLAMENTO PROMULGADO PARA GOBERNAR LAS CONDICIONES PARA LA CONCESION DE EXENCIONES Y OTROS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 9(B) DE LA LEY DE DESARROLLO TURISTICO DE PUERTO RICO DE 1993, SEGUN ENMENDADA, LEY NUM. 78 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993, SEGUN ENMENDADA.

§1-1. Autoridad. Este Reglamento es promulgado en virtud de la Ley Núm. 10 de 18 de junio de 1970, según enmendada y a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada y de la Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993, Ley Núm. 78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada.

§1-2. "Ley"; término definido. Toda referencia a la "Ley" en este Reglamento se entenderá hecha a la Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993, Ley Núm. 78 de 10 de septiembre de 1993.

§1-3. Términos definidos. Todo término no definido en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley.

§2(d)-1. Condohoteles. Condohotel significa el conjunto de estructuras, unidades de un edificio, villas, o grupo de edificios convertidos al régimen de propiedad horizontal, y que cumplan con los requisitos de un Hotel; en los cuales no menos de quince (15) de las habitaciones, apartamentos, o

villas se dediquen al alojamiento de personas transeúntes en todo momento por medio de un programa integrado de arrendamiento. Los edificios individuales que componen el grupo de edificios, o conjunto de estructuras no tienen que haber sido sometidos a un mismo régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando se operen bajo el mismo programa integrado de arrendamiento y cumplan independientemente con los requisitos de un Hotel según se define en el párrafo siguiente. Puede haber más de un programa integrado de arrendamiento en una estructura, edificio, villa o conjunto de éstas que sea un Condohotel, en cuyo caso el dueño de una unidad podrá cambiar de programa siempre y cuando gestione una enmienda a su Concesión de Exención individual para reflejar el cambio de su unidad a la Concesión maestra del otro programa integrado de arrendamiento, y dicho cambio se refleje en la referida Concesión maestra según las disposiciones de la sección 9(c)-1(a) de este Reglamento.

La frase "que cumplan con los requisitos de un Hotel" significa que tenga todas las facilidades físicas, o acceso a las mismas, provea el servicio de un Hotel y actúe de conformidad con la Ley de Hosteleros. Además, debe cumplir con el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías y Paradores de Puerto Rico promulgado por la Compañía de Turismo o cualquier otro reglamento sucesor de naturaleza análoga. Los propietarios de las unidades individuales que componen el programa integrado de arrendamiento podrán

disponer de un área al que sólo ellos tengan acceso ("owner's closet") para mantener sus pertenencias personales.

§2(d)-2. Número de habitaciones o apartamentos en un Condohotel. El número mínimo de habitaciones, apartamentos, o villas necesarios para que un Condohotel sea considerado un Negocio Elegible es quince (15). Para propósitos de cumplir con éste requisito se considerarán aquellas unidades que cuenten con baño y entrada privada.

§2(d)-3. "Time share". "Time share" significa el derecho al uso de una unidad en un edificio, estructura o villa por un período limitado de tiempo cada año. Una aportación en efectivo o de cualquier otra índole hecha para la compra de un "time share" no se considerará una Inversión Elegible bajo la Ley.

§2(d)-4. Ejemplos. (i) Una villa en un desarrollo que cumple con todos los requisitos de Condohotel, tiene tres (3) habitaciones todas con baño y todas con entrada privada. Si el dueño de la villa la dedica al programa integrado de arrendamiento, la villa se entenderá que aporta tres (3) habitaciones al requisito de quince (15).

(ii) Un apartamento en un desarrollo que cumple con todos los requisitos de Condohotel, tiene tres (3) habitaciones todas con baño privado, pero el apartamento tiene una sola entrada para todas las habitaciones. Para el propósito de cumplir con el requisito de quince (15) unidades, el apartamento se contará como una unidad.

§2(d)-5. Programa integrado de arrendamiento. La frase "por medio de un programa integrado de arrendamiento" significa que hay una Persona que opera un negocio que está dedicado a arrendar las unidades del edificio o grupo de edificios, estructuras o villas que se dedican al alojamiento de personas transeúntes. No satisface este requisito el que haya un edificio o grupo de edificios, estructuras o villas donde los dueños de las unidades las dedican al alojamiento de personas transeúntes individualmente. Dicha frase incluye cualquier programa de arrendamiento, sin importar la manera en que los propietarios de las unidades decidan distribuir las ganancias producidas por el alquiler de las mismas. En aquellos casos en los cuales el operador del programa integrado de arrendamiento cese de operar tal programa, lo cual deberá serle informado al Director dentro de los quince (15) días de dicho cese por el propio operador, los dueños de las unidades individuales que componen el programa gozarán de un período de gracia de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de la terminación del programa, para gestionar otro programa integrado de arrendamiento bajo la misma Concesión, ya sea éste un programa de nueva creación o un programa existente en los mismos predios, sin perder los beneficios de su Concesión. Cualquier ingreso derivado del alquiler de la unidad durante el tiempo que transcurra entre la fecha de terminación del programa integrado de arrendamiento al cual estaba incorporada la unidad y la fecha de ingreso al nuevo programa, siempre y

cuando ocurra dentro del referido término de tres (3) meses, se considerará Ingreso de Desarrollo Turístico. Para que los referidos ingresos se consideren Ingresos de Desarrollo Turístico, sin embargo, el dueño de la unidad deberá haber pagado el impuesto por ocupación (occupancy tax) exigido por ley y la unidad deberá haber sido alquilada para propósitos turísticos. De transcurrir el período de tres (3) meses sin que la unidad sea incorporada a un nuevo programa integrado de arrendamiento, la Concesión de Exención para dicha unidad se considerará terminada con efecto retroactivo a la fecha de terminación del antiguo programa integrado de arrendamiento. El mencionado período de tres (3) meses podrá ser prorrogado mediante autorización previa del Director cuando a su entender los mejores intereses del turismo puertorriqueño así lo requieran.

§2(e)-1. Casa de Huéspedes.

Casa de Huéspedes significa todo edificio, parte de él, o grupo de edificios aprobado por la Compañía de Turismo de Puerto Rico para ser operado para fines turísticos. Deberá consistir de no menos de siete (7) habitaciones para huéspedes en tránsito, proveer personal administrativo durante las veinticuatro (24) horas del día, y reunir los servicios hoteleros aplicables según la Ley de Hosteleros y el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías y Paradores de Puerto Rico promulgado, implantado y administrado por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

§2(e)-2. Hospederías pequeñas.

Toda hospedería pequeña que cumpla con los requisitos de Casa de Huéspedes o Villa Turística se considerará para propósitos de la Ley como tal. De este modo, las Villas Turísticas y los Hoteles pequeños que de otro modo no cumplen con los requisitos para Hoteles de la Ley, podrán gozar de los beneficios de la Ley, siempre y cuando cumplan con los requisitos para una Casa de Huéspedes o Villa Turística bajo la Ley.

§2(f)-1. Negocio Nuevo.

Negocio Nuevo significa un negocio que no esté operando al momento que se radique debidamente una solicitud para una Concesión al amparo de la Ley y que se dedicará a una Actividad Turística utilizando facilidades físicas que no hayan sido utilizadas, o que hayan sido utilizadas sólo de manera incidental, en una Actividad Turística durante el período de treinta y seis (36) meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud. Un Condohotel sólo calificará para Negocio Nuevo si las unidades que lo componen son adquiridas de la entidad que desarrolló o construyó las mismas, y no han sido utilizadas antes de dicha adquisición para propósito alguno, en cuyo caso el adquirente dispondrá de un período de gracia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de la escritura de compraventa de la unidad para incorporar la misma a un programa integrado de arrendamiento.

Los Desarrolladores de un Condohotel podrán también dedicar temporeramente las unidades no vendidas de su Condohotel a un programa integrado de arrendamiento sin menoscabar la posibilidad de que los adquirentes posteriores de las referidas unidades adquieran los beneficios de la Ley, incluyendo el derecho de recibir el crédito por inversión turística dispuesto por el Artículo 5 de la Ley y las correspondientes secciones de este Reglamento. Los Desarrolladores de un Condohotel que deseen acogerse a este beneficio deberán radicar una solicitud de Concesión bajo la Ley a tenor con las disposiciones del último párrafo de la sección 9(c)-1(a) de este Reglamento para propósitos de obtener única y exclusivamente los beneficios de exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, sobre la propiedad y sobre patentes y otros arbitrios municipales. La Concesión de Condohotel no concederá crédito contributivo alguno para el Desarrollador para propósitos de los créditos provistos por los Artículos 5(a) y 5(e) de la Ley. El Desarrollador no podrá utilizar ninguna unidad a tenor con las disposiciones de este inciso por un período mayor de diez años. Los beneficios de la Ley disponibles al adquirente posterior de toda unidad utilizada por el Desarrollador bajo las disposiciones de éste inciso serán los mismos que estarían disponibles si la unidad nunca hubiese sido utilizada por el Desarrollador, excepto por la salvedad de que:

(i) el crédito por inversión turística al cual tendrá derecho el adquirente posterior será la cantidad menor entre: (a) el cincuenta por ciento (50%) del efectivo aportado para la compra de la unidad, y (b) el diez por ciento (10%) de la cantidad menor entre el precio al cual la primera unidad comparable en el mismo Condohotel fue vendida inmediatamente luego de comenzar el programa integrado de arrendamiento, y el precio al cual la unidad fue adquirida por el adquirente posterior, y

(ii) el término de diez (10) años durante el cual el adquirente posterior tendrá derecho a los beneficios que concede la Ley será reducido por la cantidad de tiempo durante el cual el Desarrollador utilizó la unidad.

§2(f)-2. Ejemplos.

(i) La Casa de Huéspedes CC, una hospedería de 10 habitaciones, estuvo en operación desde enero de 1985 hasta diciembre de 1990. Desde su cierre en 1990 la edificación donde estaba la Casa de Huéspedes estuvo cerrada. El Sr. CC, interesa reabrir la Casa de Huéspedes y, en febrero de 1994, radica una solicitud de exención bajo la Ley. La "nueva" Casa de Huéspedes CC calificará como Negocio Nuevo bajo la sección 2(f) de la Ley. La Casa de Huéspedes calificará como Negocio Nuevo independientemente de que hubiese gozado, desde el 1985 hasta el 1990, de un Decreto de Exención bajo la Ley de Incentivos Turísticos de 1983.

(ii) El Desarrollador ZZ desarrolló y construyó el "Condohotel ZZ" un complejo de veinticinco (25) villas idénticas que fueron dedicadas al mismo programa integrado de arrendamiento. ZZ vendió veintitrés (23) de las villas por cien mil dólares (\$100,000) cada una y, aunque las villas fueron dedicadas inmediatamente a dicho programa, ZZ no pudo vender las restantes dos (2) villas. De ZZ interesar dedicar esas últimas dos villas al programa integrado de arrendamiento temporeramente sin menoscabar la posibilidad de que el futuro adquirente de cada villa pueda tomar el crédito por inversión turística al cual tendría derecho bajo las disposiciones de la sección 2(f)-1, el procedimiento a seguirse será: (a) ZZ radicará una solicitud de Concesión para cada una de las dos villas en la cual solicitará únicamente exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, sobre la propiedad y sobre patentes y otros arbitrios municipales; (b) ZZ dedicará las villas al programa integrado de arrendamiento temporeramente, y; (c) cuando ZZ venda cada una de las dos villas, el adquirente radicará una solicitud de Concesión a tenor con las disposiciones del último párrafo de la sección 9(c)-1(a) de este Reglamento tal como si estuviese obteniendo una unidad que no había sido utilizada antes de la fecha de su adquisición.

El crédito por inversión turística al cual tendrá derecho el adquirente de cada una de las dos villas restantes será la cantidad menor entre el cincuenta por ciento (50%) del

efectivo que aporte para la compra de la unidad y diez mil dólares (\$10,000). Para determinar el período de exención para los nuevos adquirentes se deducirá de los diez años al cual tienen derecho los concesionarios bajo la Ley el período de tiempo durante el cual ZZ utilizó su unidad temporeramente a tenor con las disposiciones de la sección 2(f)-1.

§2(g)-1. Negocio Existente.

Negocio Existente significa un negocio que esté dedicado a una Actividad Turística al momento que se radique debidamente una solicitud para una Concesión al amparo de la Ley o que de otro modo no califica como un Negocio Nuevo bajo la Ley, y que emprende una renovación o expansión sustancial de las facilidades físicas existentes a ser utilizadas en una Actividad Turística.

§2(g)-2. Renovación o expansión sustancial.

(a) Una renovación o expansión sustancial de las facilidades físicas existentes conlleva una inversión dirigida a renovar, remodelar, o ampliar las facilidades físicas existentes, siempre y cuando la renovación o expansión sustancial: (i) tenga una vida económica de por lo menos cinco (5) años y (ii) sea en bienes inmuebles, bien por su naturaleza o destino. El Director determinará el monto al cual deberá ascender la renovación o expansión sustancial en cada caso individualmente. En el caso específico de las hospederías de veinticinco (25) habitaciones o menos y de las hospederías acogidas al programa de Paradores Puertorriqueños

que auspicia la Compañía de Turismo (independientemente de su tamaño), que radiquen una solicitud para obtener una Concesión de Exención dentro de los tres (3) años de la fecha de efectividad de este Reglamento, el Director tomará en consideración el dinero invertido durante los tres (3) años previos a la fecha de radicación de la solicitud para determinar si el propuesto proyecto de inversión del Peticionario califica como renovación o expansión sustancial. El dinero invertido durante los tres (3) años previos a la fecha de radicación de la solicitud, no obstante, no será tomado en consideración para el cómputo del crédito por inversión turística al cual tendrá derecho el Negocio Exento.

(b) En el caso específico de los negocios que soliciten una Concesión de Exención sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad, arbitrios y patentes municipales únicamente, es decir, que excluya exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, el término "renovación o expansión sustancial" no conllevará lo especificado en los incisos (i) y (ii) de la primera oración de esta sección 2(g)-2. En casos de esta índole, el Director determinará el tipo de inversión que el Negocio deberá hacer para ofrecer un producto en condiciones operacionales óptimas, y esa inversión será la que se considerará como renovación o expansión sustancial para propósitos de esta sección.

§2(g)-3. Ejemplos. (i) Una nueva ala o anexo a un edificio, la reconstrucción o remodelación de una cocina o salón de

actividades, o la instalación de un nuevo sistema de elevadores, son proyectos que están incluidos en la definición de renovación sustancial para propósitos de la sección 2(g)-2(a), siempre y cuando cumplan con los requisitos mínimos de costo que determinará, caso a caso, el Director. Por otro lado, una inversión hecha para comprar ropa de cama, televisores, o cualquier otro bien mueble no se considerará como una renovación sustancial bajo la sección 2(g)-2(a), pero podría considerarse como una renovación sustancial para casos bajo la sección 2(g)-2(b).

(ii) El Parador X, Inc., una hospedería de quince (15) habitaciones que está en una situación económica inestable, solicita una Concesión de Exención bajo la Ley. X, al no poder obtener el financiamiento necesario para hacer una renovación o expansión sustancial para propósitos de la sección 2(g)-2(a) de este Reglamento, solicita que se le otorgue exención sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad, arbitrios, y patentes solamente. El Director determina que debido a la buena condición física del Parador, mantener a X en condiciones operacionales óptimas sólo requiere una inversión dirigida a comprar nuevos televisores, cortinas, y ropa de cama para cada una de sus habitaciones. El Director podrá otorgar una Concesión para el Parador X, que excluya exención sobre el pago de contribuciones sobre ingresos, condicionando dicha exención a que X cumpla con las

mencionadas condiciones sobre la inversión en bienes muebles para sus facilidades.

§2(h)-1. Actividad Turística.

Actividad Turística significa:

(1) la titularidad y/o la administración de: Hoteles, Condohoteles, Paradores Puertorriqueños, y Casas de Huéspedes (excluyendo la operación de casinos, salas de juego y actividades similares), parques temáticos, campos de golf operados por o asociados con un Hotel que sea un Negocio Exento, marinas para fines turísticos, facilidades en áreas portuarias y otras facilidades que, debido al atractivo especial derivado de su utilidad como fuente de entretenimiento activo o pasivo, sean un estímulo al turismo interno o externo, siempre y cuando el Director determine que tal operación es necesaria y conveniente para el desarrollo del turismo en Puerto Rico;

(2) la operación de un negocio dedicado al arrendamiento a un Negocio Exento de propiedad dedicada a una actividad cubierta por el inciso (1) de esta sección, excepto que nada de lo aquí dispuesto aplicará a los contratos denominados contratos de arrendamiento financiero;

(3) el desarrollo y/o la administración de recursos naturales de utilidad como fuente de entretenimiento activo o pasivo, incluyendo, pero sin limitarse a

de exención sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad municipales del Artículo 3(a)(3) de la misma. El por ciento Ley y para propósitos de la exención del pago de patentes de contribuciones sobre ingresos del Artículo 3(a)(1) de la Desarrollo Turístico para propósitos de la exención del pago Solamente dichos ingresos se considerarán Ingresos de que provienen del Hotel con el cual el campo está asociado. récords específicos de los ingresos generados por golfistas con un Hotel que es un Negocio Exento, deberán mantener sean operados por un Hotel, sino que meramente estén asociados derecho de usar el campo de golf. Los campos de golf que no Exento mediante el cual los huéspedes del Hotel disfrutan del formal entre el campo de golf y el Hotel que es un Negocio frase "asociados con un Hotel" significa que existe un acuerdo Exento para que sean considerados una Actividad Turística. La asociados con u operados por un Hotel que sea un Negocio **§2(h)-3. Campos de Golf.** Los campos de golf tienen que estar sin necesidad de confusión de Persona.

actividades por separado califican como Actividad Turística inciso (1) anterior residan en la misma Persona. Ambas la titularidad y/o la administración a que se refiere el **§2(h)-2. Titularidad y/o administración.** No es necesario que desarrollo del turismo en Puerto Rico.

y/o administración es necesario y conveniente para el siempre y cuando el Director determine que tal desarrollo cavernas, bosques, reservas naturales, lagos y cañones,

será el por ciento de los ingresos generados por el campo que sean Ingresos de Desarrollo Turístico multiplicado por la tasa de exención sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad provista por la Concesión de Exención.

§2 (h) -4. Arrendamiento de Propiedad Dedicada a una Actividad Turística. Para considerarse como Actividad Turística, el negocio que se dedique al arrendamiento de propiedad dedicada a una Actividad Turística no podrá estar comprendida dentro de las guías publicadas por el Secretario en las Determinaciones Administrativas que regulen el negocio de arrendamiento financiero. Un negocio que se dedique al arrendamiento financiero ("finance lease"), según se establece en dichas Determinaciones Administrativas no está dedicado a una Actividad Turística.

§2 (h) -5. Parques temáticos. Parque temático significa aquella facilidad de cierta magnitud y de estructura(s) permanente(s) que bajo un tema específico o unificador provee para la recreación, esparcimiento y disfrute de residentes y visitantes. Sus facilidades se desarrollarán en torno a un recurso natural, histórico y/o cultural, a un tópico de investigación científica; o a un ambiente especial, creado por medios artificiales, el cual constituirá una atracción al turismo interno o externo por sus características peculiares, la singularidad del tema escogido y/o la relación de este con la cultura e idiosincrasia puertorriqueña. Por ejemplo, algunos temas considerados dentro de este término serían:

§2 (h) -6. **Marinas Turísticas.** Marina Turística significa una obra a la orilla del agua cuyas facilidades estarán dedicadas principalmente al uso del turismo interno e internacional derivando la mayor parte de sus ingresos del mismo. Sus facilidades y equipo cumplirán con los requisitos dispuestos por la Guardia Costanera de los Estados Unidos, el Departamento de Recursos Naturales, la Comisión de Servicio Público, la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico y cualquier otra reglamentación aplicable para la operación de marinas y embarcaciones e incluirán facilidades de atraque, servicio de combustible, venta de alimentos y equipo a los usuarios. Tendrán, además, equipo de embarcación de velas o motor, tripulados o sin tripulación, para alquilar a los turistas locales o del exterior para paseos, la práctica del

flora y fauna).

3. Tema sobre recursos naturales - deberá contener atracciones relacionadas con nuestros recursos naturales o actividades representativas (bosques, películas especiales sobre el Caribe).
2. Tema cultural o histórico - deberá utilizar elementos de nuestra historia cultural. Ejemplos: teatros con obras, villa de artesanos y teatros IMAX (con películas especiales sobre el Caribe).
1. Tema acuático - como regla general deberá estar localizado con acceso directo al océano, bahías, lagos, lagunas, ríos o, en su defecto, diseñar y desarrollar el tema basado en el elemento agua.

Negocio Elegible significa todo Negocio Nuevo o Existente dedicado a una Actividad Turística que no esté cubierto por un decreto o resolución de exención contributiva concedido bajo las Leyes de Incentivos Industriales o la Ley de Incentivos Turísticos de 1983 o, que estando cubierto, renuncia a dicho decreto o resolución de exención a favor de una Concesión bajo la presente Ley.

52(f)-1. Negocio Elegible.

Exención.

Las contribuciones sobre la propiedad provista por la Concesión de Turismo que sean Ingresos de Desarrollo Turístico serán el por ciento de los ingresos generados por la marina de exención sobre el pago de contribuciones sobre la propiedad municipales del Artículo 3(a) (3) de la misma. El por ciento y para propósitos de la exención del pago de patentes serán considerados para propósitos de la exención del pago de Turismo. Solamente los Ingresos de Desarrollo Turístico uso privado no se considerarán como Ingresos de Desarrollo sus embarcaciones en la marina de manera permanente para su generados por los servicios provistos a personas que mantienen deportes acuáticos, o de turismo en general. Los ingresos las publicaciones especializadas de deportes de pesca, dicho servicio y el de atraque a embarcaciones visitantes en deporte de la pesca u otros deportes marinos, y promoverán

§2(j)-2. Negocio de Construcción; Operación de un Programa

Integrado de Arrendamiento; "Time Shares". El construir o desarrollar un edificio o grupo de estructuras o villas para que después de su venta se utilicen como Condohotel no podrá considerarse un Negocio Elegible, ya que dicho negocio es la construcción y venta de edificios y no una Actividad Turística. La operación de un programa integrado de arrendamiento de unidades en un Condohotel es un Negocio Elegible, como también lo es el ser titular con pleno dominio de una de las unidades individuales de un Condohotel. En el caso de los "time shares", el poseer un "time share" no calificará como Negocio Elegible, ya que quien posee un "time share" es un consumidor y no un inversionista en la industria turística. El que opera un programa de "time shares", sin embargo, si se considerará como que opera un Negocio Elegible bajo la Ley.

§2(l)-1. Ingresos de Desarrollo Turístico.

Ingresos de Desarrollo Turístico significa los ingresos de un Negocio Exento por concepto de la operación de una Actividad Turística, y los ingresos de la reinversión en Puerto Rico de las ganancias de un Negocio Exento obtenidos de una Actividad Turística, siempre y cuando dicha reinversión sea en una Actividad Turística.

El término "Ingresos de la reinversión en Puerto Rico de las ganancias de un Negocio Exento" incluye el interés generado sobre dinero depositado en sucursales en Puerto Rico

de instituciones financieras autorizadas a recibir depósitos en Puerto Rico ("depository financial institutions"), que se haya reservado en los libros del Negocio Exento para las mejoras y/o expansiones de una Actividad Turística, según los principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP). El dinero depositado para las referidas mejoras y/o expansiones deberá utilizarse, en su totalidad, dentro de los tres (3) años de depositados en las mencionadas instituciones bancarias. De no utilizarse dentro del referido término, el concesionario enmendará sus planillas de contribuciones sobre ingresos y tributará sobre el interés devengado por aquella parte del dinero depositado que no fue utilizado para mejoras y/o expansiones dentro del periodo de tres (3) años. Asimismo, el término "ingresos de la reinvención en Puerto Rico de las ganancias de un Negocio Exento" incluirá también el interés generado sobre dinero depositado en sucursales en Puerto Rico de instituciones financieras autorizadas a recibir depósitos en Puerto Rico ("depository financial institutions") proveniente de cuentas que le sean requeridas mantener al Negocio Exento por la(s) institución(es) financiera(s) que proveyó el financiamiento para el Proyecto de Turismo como condición para proveer dicho financiamiento. La proporción de los referidos intereses que se considerará como "ingresos de la reinvención en Puerto Rico de las ganancias de un Negocio Exento" será aquella proporción de los intereses atribuibles a la Actividad Turística y no a otras actividades del Negocio

Exento como lo sería, por ejemplo, un casino. El Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico determinará el procedimiento a seguirse para informar la procedencia de los intereses exentos.

Si el Negocio Exento es un Hotel, Condohotel, Parador o Casa de Húspedes, los ingresos sujetos a exención incluirán ingresos de: (1) el alquiler de habitaciones y cargos por servicios relacionados con la Actividad Turística, (2) la venta de comidas y bebidas, (3) la operación de tiendas al detal dentro de las facilidades físicas, pero únicamente si dichas tiendas al detal son propiedad de y operadas por el Negocio Exento, (4) la operación de campos de golf y otras facilidades deportivas y recreativas que formen parte de la Actividad Turística del Negocio Elegible, (5) el arrendamiento de espacio comercial dentro del Hotel, Condohotel, Parador o Casa de Húspedes para la operación de negocios que provean servicios de utilidad al huésped transiente.

En el caso específico de las unidades que forman parte del programa integrado de arrendamiento de un Condohotel, el operador de dicho programa deberá de certificarle anualmente al Departamento de Hacienda y a cada dueño de unidad el monto de los Ingresos de Desarrollo Turístico generados por la misma. Los dueños de unidades en Condohoteles deberán acompañar copia de la referida certificación con su planilla de contribución sobre ingresos para cada año en que informen Ingresos de Desarrollo Turístico.