

IMPUESTOS SOBRE BIENES RAÍCES EN PUERTO RICO

El centro de recaudación de ingresos municipales (CRIM, por sus siglas en Español) es el responsable de valorar las propiedades y cobrar impuestos sobre éstas. Las tasas de impuestos en los bienes raíces de Puerto Rico se basan en 2 dos factores separados, uno es la tasa fijada por la Legislatura de Puerto Rico, estándar para todas las partes de Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el otro es el tipo fijado por el municipio en donde se encuentra la propiedad. Las tasas impositivas de la mayoría de los municipios se revisan periódicamente y después de la Ley 7 de 2009, se aplican luego de ser dividido por 10.

En Puerto Rico, los bienes raíces se tasan usando valores del 1957-58 mediante la metodología de valoración en masa usando el Enfoque de Costo, y mediante la Ley 7 de 2007, se convierten en valores actuales utilizando un factor de 10. La ley en Puerto Rico establece un descuento del 10% en los impuestos a la propiedad, que se recogen en dos 2 pagos anuales, si éstos son pagados dentro de los 30 días siguientes al envío de la factura fiscal. Además, la ley también concede exención de impuestos de propiedad para los primeros \$150,000 del valor tasado de una (1) residencia que sea ocupada por su dueño. Exenciones especiales se ofrecen frecuentemente a algunas propiedades comerciales e industriales como incentivo para la creación de empleos.

Una provision de la leyes de Puerto Rico permite un descuento a los contribuyentes al pagar temprano las contribuciones sobre las propiedades muebles e inmuebles. La descripción de los descuentos se presentan a continuación:

Diez porciento del total de los impuestos si se paga la cantidad total dentro de los primeros 30 días de la fecha de la notificación.

Cinco porciento del total de los impuestos si se paga la cantidad total después de los primeros 30 días, sin exceder los 60 días luego de la fecha de la notificación.

Diez porciento del semestre, si la cantidad del primer semestre se paga dentro de los 30 días de la fecha de la notificación, y el segundo semestre se paga dentro de los 30 días a partir del 1 de enero siguiente del año fiscal en el cual se imponen los impuestos a la propiedad.

Se cobran penalidades e intereses por pagos tardíos. Los impuestos sobre propiedad mueble e inmueble vencen a los 90 días una vez se haya enviado la notificación de parte del CRIM.