

Miércoles
25 DE AGOSTO DE 2010
SAN JUAN PUERTO RICO
AÑO XL - VOL. 14597

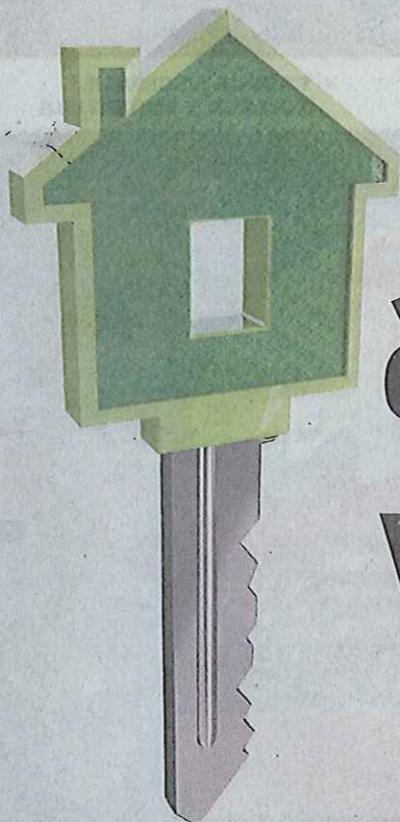

elnuevodia.com



**EL PAPÁ DE
FARINACCI**
orgulloso de
sus 45 hijos
:26



50¢ UN GRAN PERIÓDICO



Impulso al plan de viviendas

La propuesta de incentivos para la compra de
propiedades irá a votación el lunes en el Senado
:40-41

**INTENSO
DEBATE**
por la maternidad
asistida
:12



**OPERAN
A COTTO**
No peleará hasta
el 2011 :3&2



CORALY
acusada por
asesinar a sus
dos niños :6



EL SECRETARIO de Desarrollo Económico y Comercio, José Pérez-Riera, derecha, intercambia impresiones con el presidente del BGF, Carlos M. García, durante su comparecencia ante el Senado ayer.

El costo de los incentivos

La reactivación del mercado de vivienda costará a los contribuyentes unos \$90 millones

POR JOANISABEL GONZÁLEZ
joanisabel.gonzalez@elnuevodia.com

EL PROGRAMA de incentivos que servirá de salvavidas al mercado de viviendas en Puerto Rico le costará a los contribuyentes unos \$90 millones al cabo de cinco años.

El gasto por parte del Gobierno, empero, servirá para reactivar la economía, aseguraron ayer en múltiples instancias los principales integrantes del equipo económico del gobernador Luis Fortuño.

Los funcionarios reconocieron, en una vista pública del Senado sobre el proyecto 1720 que crearía Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades In-

muebles, que el estancamiento del sector de la construcción es el principal lastre de la economía en la coyuntura actual.

De acuerdo con el secretario de Desarrollo Económico y Comercio, José Pérez-Riera, la millonaria cifra que el Gobierno destinaría al programa Impulso a la Vivienda, debería redundar en por lo menos un beneficio neto de \$30.7 millones al Fondo General.

Mientras, según el presidente del Banco Gubernamental de Fomento (BGF), Carlos M. García, la reactivación del mercado de vivienda permitiría que los municipios recobren los ingresos que dejarían de devengar como secuela de la exención en el pago de impuestos a la

propiedad inmueble, una de los incentivos contenidos en la propuesta de administración.

Según García, el plan de incentivos propuesto debiera lograr la venta de 6,417 unidades entre los meses de septiembre y junio del año entrante, de un universo de unas 19,800 unidades de vivienda nueva que hay en la Isla.

A nivel municipal, la medida tendría un impacto adverso a las arcas municipales de unos \$11.7 millones. Pero al cabo del 2015, la iniciativa supondría un beneficio a los municipios de otros \$3.7 millones, estimó García.

El costo de los incentivos al sector de la construcción y la banca local, así como los estimados de beneficio que su-

ponen tales iniciativas fueron el eje central de la vista celebrada ayer por la comisión senatorial de Urbanismo e Infraestructura, que preside Larry Seilhamer, quien aseguró que el proyecto bajaría a votación al pleno del Senado el lunes próximo.

"Impulso a la Vivienda es un programa que establece un balance ideal de política pública para asistencia gubernamental mediante el cual se fomenta la actividad económica en el sector privado, con el menor impacto fiscal posible al estado", dijo Pérez-Riera al tiempo que destacaba que el país comienza a ver "señales inequívocas de estabilización económica".

El proyecto 1720 -que también se encuentra ante la consideración de la Cámara de Representantes bajo la numeración 2814- es la más reciente movida del Gobierno para auxiliar al sector de

El paquete de incentivos para vivienda

- 1 Impulso Vivienda 2011**
 - Aplica a toda propiedad cuya compraventa se lleve a cabo del 1ro. de septiembre al 30 de junio de 2011, de aprobarse la medida, para propiedad principal o secundaria.
 - \$0 contribución sobre la propiedad (CRIM) por cinco años para residencias nuevas.
 - Tampoco pagarán la sobretasa especial que expira en el año fiscal 2012.
 - Aplica a toda propiedad cuya compraventa se lleve a cabo del 1ro. de septiembre al 30 de junio de 2011, de aprobarse la medida.
 - \$0 pago de sellos y comprobantes en compraventa de nuevas residencias.
 - En viviendas existentes o en propiedades comerciales hasta \$3 millones, el pago será de 50%.
 - \$0 en pago de sellos y comprobantes en cancelación de hipotecas en ventas de propiedades residenciales existentes.
 - \$0 impuesto sobre ganancia de capital realizada ahora en compraventa de propiedades residenciales existentes o comerciales.
 - Exención del impuesto sobre ganancia de capital en compraventa a realizarse en el futuro.

- 2 Mi Nuevo Hogar**
 - Aportación subsidiada para vivienda de interés social mediante vales de 5% del precio de venta o valor tasado dentro de parámetros de FHA.

- 3 Mi Seguro Hipotecario**
 - Aplica a viviendas nuevas y existentes, de un valor de hasta \$300,000. El banco hipotecario financia hasta el 105% del precio de compra.
 - El seguro cubre el 17% del riesgo y el banco hasta el 50%. El comprador no desembolsa efectivo.

- 4 Estímulo al Mercado de Alquiler**
 - No se pagarán contribuciones sobre ingresos de rentas netas por 10 años por concepto de alquiler de residencias nuevas y existentes, a partir del 1ro. de enero de 2010.



NORMA BURGOS tomó parte activa ayer en la vista pública del Proyecto del Senado 1720.

El costo del programa

\$77.8 millones (al Fondo General)	\$11.7 millones (a los municipios)	\$89.5 millones (costo total)
--	--	---

LOS PRINCIPALES BENEFICIOS

\$3.8 millones (Ingreso de los desarrolladores)	\$8.3 millones (Ingreso de intereses hipotecarios para los bancos)	\$13.4 millones (Ingreso por patentes y arbitrios de construcción)
\$11.3 millones (Comisiones a los corredores de bienes raíces)	\$3.5 millones (Ingresos al Fondo General por concepto del IVU)	\$34.4 millones Beneficio neto del programa (restando la inversión del Gobierno)
\$3.5 millones (Honorarios de abogados)	\$1.9 millones (Ingresos a los municipios por el IVU)	

la construcción y la banca, los cuales experimentan de manera directa los efectos de la burbuja inmobiliaria que se produjo en la Isla a principios de la década del 2000.

A medida que los desarrolladores no han podido vender las unidades de vivienda, los bancos no han podido recuperar lo prestado a este sector. Ello ha provocado, entre otras cosas, que los bancos no puedan continuar financiando proyectos de desarrollo y que los consumidores no puedan acceder a crédito, reconoció Seilhamer.

"Aquí hubo un grupo enorme de personas que apostaron mal y que se pusieron a construir pensando en que se podía pagar casas de \$300,000 y

\$400,000", comentó el senador popular Eduardo Bhatia, mientras insistía en que las unidades de vivienda que no han podido venderse en la Isla son propiedades de precios altos.

Ante los señalamientos de Bhatia, el senador Seilhamer y posteriormente, García indicaron que la exención en el pago de contribuciones a la propiedad inmueble, así como aquella en las ganancias de capital asociadas con inmuebles son parte de un programa de incentivos para la compra de vivienda más amplio. Dicho programa brinda apoyo a compradores de viviendas mediante el seguro hipotecario, el bono de gastos de cierre y los incentivos a través del programa Home.

Paralizados los cierres hipotecarios

Se detienen tras anuncios de estímulos

POR REBECCA BANUCHI
rebecca.banuchi@elnuevodia.com

EL ANUNCIADO paquete gubernamental para estimular el mercado de vivienda provocó la paralización inmediata de los cierres hipotecarios previstos para esta semana.

Así lo reconoció ayer George Joyner, director ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV), ante inquietudes levantadas por miembros de la Asociación de Constructores de Hogares (ACH).

"Nosotros sabemos lo que está pasando. Yo sé que todos los cierres que había programados para esta semana están detenidos", afirmó Joyner tras presentar en un panel de la ACH los pormenores de los nuevos programas de vivienda.

Este panorama agudizaría la crisis del debilitado sector, y haría más urgente la aprobación de la legislación y la reglamentación necesaria para implantar las propuestas anunciadas la semana pasada por el gobernador Luis Fortuño.

PROPONEN 'REBATES'

Joyner indicó que, si los cierres se mantienen detenidos esta semana, todavía se pueden efectuar con "rebate" entre el 1 y 5 de septiembre.

Eso significa a grandes rasgos que la institución bancaria cubriría los intereses correspondientes al ciclo del cierre del préstamo hipotecario.

"Ésa es la meta, que empezando el primero (de septiembre) puedan cerrarse con 'rebate' lo que no cerraron esta semana con los beneficios nuevos", apuntó el titular de la AFV.

Adelantó que hoy se reunirá con la Junta de Directores de la AFV y les someterá para su aprobación los reglamentos de los programas "Mi Nuevo Hogar", que busca incentivar el mercado de viviendas de interés social, y "Mi Seguro Hipotecario", mediante el cual el banco hipotecario financia hasta el 105% del precio de la vivienda.

Joyner se mostró confiado en que la Asamblea Legislativa aprobará el lunes el proyecto de ley que permitiría poner en vigor el programa "Estímulo Vivienda 2011", que abre una ventana desde el 1 de septiembre hasta el 30 de junio próximos, con múltiples incentivos para el comprador y el vendedor de una propiedad.

Esa misma legislación incluye el programa que promovería el mercado de alquiler, el que eximiría del pago de contribución sobre ingresos por una década a las rentas netas por el alquiler de residencias nuevas o existentes.



GEORGE JOYNER (a la derecha) dijo que hoy presentará para su aprobación los reglamentos de proyectos como "Mi Nuevo Hogar".