|  |  |
| --- | --- |
| fooficina | **Información sobre el servicio**  |

* Brinda información sobre la ganancia de capital a largo plazo en ventas de propiedad inmueble.

|  |  |
| --- | --- |
| check mark | **Clasificación del contribuyente** |

* Individuos

|  |  |
| --- | --- |
| folder | **Procedimientos y documentos referentes al servicio** |

* Se exime del pago de contribución sobre ingresos:
	+ La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Vivienda Elegible entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014. Aplica a propiedad adquirida por el vendedor o por un Inversionista Institucional Cualificado a partir del 1 de julio de 2013, pero en o antes del 31 de agosto de 2015. Estará exenta del pago de contribución básica alterna y de la contribución alterna mínima, provistas por el Código.
	+ Se dispone que la presente exención aplicará de igual forma a aquel adquiriente que compra una unidad de vivienda elegible a un Inversionista Institucional Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta que hace el Inversionista después de su adquisición inicial.
* **Definiciones**

### Ganancia o pérdida capital a largo plazo

1. El término “**ganancia** de capital a largo plazo” significa la ganancia en la venta o permuta de un activo de capital poseído por más de 6 meses para las ventas ocurridas hasta el 30 de junio de 2014 y de un **1 año en el caso de cualquier venta o permuta que ocurra a partir del 1 de julio de 2014[[1]](#footnote-1).**
2. El término “**pérdida** de capital a largo plazo” significa la pérdida en la venta o permuta de un activo de capital poseído por más de 6 meses si la venta o permuta ocurrió antes del 1 de julio de 2014 y **1 año si la venta o permuta ocurrió después del 30 de junio de 2014[[2]](#footnote-2)**, y hasta el monto en que, dicha pérdida se toma en cuenta al computarse el ingreso neto;
	* Vivienda Elegible
		+ Significa aquella propiedad de nueva construcción, según definida en el inciso (a) (1) del Artículo 2 de la Ley 216-2011, cuya fase de construcción se encontrase, como mínimo, a un 50% de su realización, al 30 de junio de 2013.
	* Inversionista Institucional Calificado
		+ Significa todo individuo o persona jurídica residente de Puerto Rico, o todo individuo o persona jurídica no residente de Puerto Rico, que se dedique al negocio de la construcción que invierta en un solo acto o en actos separados, exclusivamente en unidades de Vivienda Elegibles, un mínimo de un $(1,000,000.00) millón o adquiera no menos de 5 unidades de Vivienda Elegibles.”
* Declaración en la Planilla
	+ La ganancia en la venta se informará en el Anejo D, Parte II, Columna F, según se ilustra a continuación.
* Como la declaración de esta ganancia es para propósitos informativos, dicha cantidad **no** se trasladará a la Columna G.
* Evidencias
	+ Acompañar con la Planilla copia de la Certificación emitida por el Departamento de Hacienda



|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\Erasto\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\icon_book.png | **Código, reglamentos o leyes aplicables** |

* [Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico](http://www.hacienda.pr.gov/sites/default/files/codigo_de_rentas_internas_11-19-2014_0.pdf)
	+ Sección 1031.02
* Ley 68-2013
* Ley 216-2011

| dinero | **Sellos de Rentas Internas y métodos de pago** |
| --- | --- |

* No aplica.

|  |  |
| --- | --- |
| reloj y mapa  | **Ubicación y horarios de servicio** |

* **Lugar:** Sistema de Servicio y Atención al Contribuyente “Hacienda Responde”
* **Horario:** Lunes a Viernes

8:00 am-4:30 pm

* **Teléfono:** (787) 620-2323

(787) 721-2020

 (787) 722-0216

* **Fax:** (787) 522-5055 / 5056
* [Directorio de Colecturia](http://www.hacienda.pr.gov/sobre-hacienda/servicios-al-contribuyente/directorio-de-colecturias)
* [Directorio de Distritos de Cobro](http://www.hacienda.pr.gov/sobre-hacienda/servicios-al-contribuyente/directorio-de-colecturias)
* [Directorio de Centros de Servicio](http://www.hacienda.pr.gov/sobre-hacienda/servicios-al-contribuyente/directorio-de-colecturias)
* [Contacto del Procurador del Contribuyente](http://www.hacienda.pr.gov/sobre-hacienda/servicios-al-contribuyente/procurador-del-contribuyente/contacto)

|  |  |
| --- | --- |
|  enlaces | **Enlaces relacionados** |

* Anejo D-Ganancias y pérdidas de activos de capital, distribuciones totales de planes de retiro cualificados y cuentas de anualidad variable
* [Portal del Departamento de Hacienda](http://www.hacienda.pr.gov/)

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\Erasto\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\preguntas-frecuentes.jpg  | **Preguntas frecuentes** |

* Al momento de esta revisión no existen preguntas referentes al tema.
1. Idem. [↑](#footnote-ref-1)
2. Idem. [↑](#footnote-ref-2)