



Información sobre el servicio

- Brinda información sobre el proceso que se debe llevar a cabo para calificar contratos pre existentes sobre proyectos de edificación realizados en o antes del 31 de mayo de 2015. Los proyectos de edificación elegibles estarán sujetos a la tasa de un 6% por ciento del IVU.
- Los contratos por proyectos de edificaciones se organizan, para propósitos de contratos calificados, por **Proyectos de Edificación (no subasta)** y **Proyectos de Edificación (por subasta)**.



Clasificación del contribuyente

- Comerciantes
- Corporaciones
- Individuos



Procedimientos y documentos referentes al servicio

- De acuerdo con el Departamento de Hacienda los contratos relacionados a proyectos de edificación pre existentes al 31 de mayo de 2015 deberán cumplir con los siguientes criterios para convertirse en un contrato calificado:
 - Haber presentado una consulta de ubicación, consulta de construcción, anteproyecto, desarrollo preliminar o un permiso de construcción en:
 - ✓ Municipio Autónomo
 - ✓ Oficina de Gerencia y Presupuesto
 - ✓ Junta de Planificación

Los proyectos de edificación elegibles cubren los contratos de partidas tributables directamente relacionadas con el proyecto de edificación:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Mano de obra• Materiales• Suministros• Equipos | <ul style="list-style-type: none">• Permisos• Herramientas• Servicios profesionales designados directamente relacionados con la construcción (No incluye CPA, abogados, consultores de bienes raíces, ni otros de administración o venta). |
|---|--|

- Los documentos relacionados a la calificación de Proyectos de Edificación (no subasta) y Proyectos de Edificación (por subasta) deberán someterse al Negociado de Impuesto al Consumo (NIC) **en o antes del 10 de agosto de 2015** o del décimo día del mes siguiente a la fecha en que se formalizó el contrato, lo que sea más tarde. Luego de esta fecha no serán aceptados.
- **Proyecto de Edificación (no subasta)**

- Luego de que el Departamento evalúe los documentos sometidos por el Dueño del Proyecto, si resulta elegible:
 - ✓ Se procede a inscribir el proyecto de edificación en el Registro de Obras y Edificaciones Elegibles del Departamento (“Registro”)
 - ✓ Se le expedirá al comerciante dueño de la obra, el **Certificado de Registro de Obras y Edificación Elegible (“Certificado de Registro”)**
- Pasos para calificar los contratos de **Proyecto de Edificación (no subasta)**:
 - **Paso 1:** Para inscribir en el Departamento de Hacienda el proyecto de edificación el dueño de la obra deberá someter al (NIC) lo siguientes documentos:
 - ✓ Copia de la consulta de ubicación, consulta de construcción, anteproyecto, desarrollo preliminar o permiso de uso que evidencie la fecha de comienzo del proyecto;
 - ✓ copia de la escritura del inmueble donde se desarrollará el proyecto;
 - ✓ declaración jurada con información del proyecto, incluyendo la lista de los contratistas primarios.
 - a. La lista de contratistas primarios se podrá enmendar las veces que sea necesario para considerar contratistas primarios adicionales. Esto deberá hacerse mediante declaración jurada.
 - ✓ Formulario SC 2745 Poder y Declaración de Representación del dueño del proyecto en caso de que haya enviado a una persona encargada.
 - **Paso 2:** Para calificación del contrato del **Dueño de la obra con el Contratista Primario** se someterá al (NIC):
 - ✓ Copia del Certificado de Registro del Proyecto de Edificación al cual está relacionado (de no tener aún la certificación del comerciante debe presentar la evidencia de que se radicó la solicitud).
 - ✓ Formulario Modelo SC 2921 “Solicitud de Certificación de Contrato Calificado Sujeto al Impuesto sobre Ventas y Uso” completado en todas su partes:
 - a. Tipo de contrato
 - b. Información general
 - c. Parte A correspondiente
 - d. Juramentado ante notario por el dueño de la obra
 - e. Juramentado ante notario por el contratista primario
 - ✓ Listado de contratistas secundarios, si aplica.
 - ✓ Copia del contrato debidamente firmado por el dueño de la obra y el comerciante primario
 - ✓ Formulario SC 2745 Poder y Declaración de Representación del dueño de la obra o del contratista primario del proyecto en caso de que alguno haya enviado a un representante autorizado.
 - **Paso 3:** Para calificación del contrato del **Contratista Primario con Contratista(s) Secundario(s)** se someterá al (NIC):

- ✓ Copia del Certificado de Registro del Proyecto de Edificación al cual está relacionado (de no tener aún la certificación del comerciante debe presentar la evidencia de que se radicó la solicitud).
- ✓ Formulario Modelo SC 2921 ‘‘Solicitud de Certificación de Contrato Calificado Sujeto al Impuesto sobre Ventas y Uso’’ completado en todas su partes:
 - a. Tipo de contrato
 - b. Información general
 - c. Parte A correspondiente
 - d. Juramentado ante notario por el dueño de la obra
 - e. Juramentado ante notario por el contratista primario
 - f. Juramentado ante notario por el contratista secundario
- ✓ Listado de contratistas secundarios, si aplica.
- ✓ Copia del contrato debidamente firmado por el comerciante primario y el comerciante secundario.
- ✓ Formulario SC 2745 Poder y Declaración de Representación del dueño del proyecto, contratista primario o contratista secundario en caso de que alguno haya enviado a una persona encargada.
- **Proyecto Edificación (subasta)**
 - En un proyecto de edificación que haya sido adjudicado al comerciante mediante subasta por el **Gobierno (Estatal o Federal)**, la subasta debió haber ser adjudicada antes del 1 del julio de 2015.
 - En el caso de proyectos de edificaciones relacionados con subastas gubernamentales, la agencia gubernamental dueña del proyecto no tiene que inscribir el proyecto en el Departamento de Hacienda.
- Pasos para calificar los contratos de **Proyecto Edificación por subasta:**
 - **Paso 1:** Contratista principal con contratista secundario deberán someter en conjunto al (NIC) los siguientes documentos:
 - ✓ Formulario Modelo SC 2921 ‘‘Solicitud de Certificación de Contrato Calificado Sujeto al Impuesto sobre Ventas y Uso’’ completado en todas su partes:
 - a. Tipo de contrato
 - b. Información general
 - c. Parte A correspondiente
 - d. Parte B (2)
 - e. Juramentado ante notario por el contratista primario
 - f. Juramentado ante notario por el contratista secundario
 - ✓ Formulario SC2920 ‘‘Declaración de Compra para un Contrato Calificado Otorgado en Virtud de una Subasta’’. Completado en todas sus partes y juramentado ante notario por el comprador (persona que ganó la subasta)
 - ✓ Listado de contratistas secundarios (si aplica)
 - ✓ Copia del contrato debidamente firmado por el comerciante primario y el comerciante secundario.

- ✓ Formulario SC 2745 Poder y Declaración de Representación del contratista primario o contratista secundario en caso de que alguno haya enviado a un representante autorizado.
- **Paso 2:** En caso de haber un contratista secundario que a su vez tenga a su cargo otro(s) contratista secundario(s) deberán someter en conjunto al (NIC) los siguientes documentos:
 - ✓ Copia del certificado de registro del proyecto de edificación al cual está relacionado (de no tener aún la certificación el comerciante debe presentar evidencia de que se radicó la solicitud).
 - ✓ Copia de la Certificación de Contrato Calificado del contratista principal y el dueño de la obra (si no se ha recibido la certificación el comerciante debe presentar evidencia de que se radicó).
 - ✓ Copia de la Certificación de Contrato Calificado del contrato del contratista principal y el contratista secundario (si no se ha recibido la certificación el comerciante debe presentar evidencia de que se radicó). De haber más contratistas intermediarios, el comerciante debe presentar evidencia de la certificación o su solicitud.
 - ✓ Formulario SC 2921 “Solicitud de Certificación de Contrato Calificado sujeto al Impuesto sobre Ventas y Uso” completado en las siguientes partes:
 - a. Tipo de contrato
 - b. Información general
 - c. Parte A correspondiente
 - d. Juramentado ante notario por el dueño de la obra (no aplica en caso de subastas)
 - e. Juramentado ante notario por el contratista primario
 - f. Juramentado ante notario por el contratista secundario 1
 - g. Juramentado ante notario por el contratista secundario 2
 - ✓ Listado de contratistas del contratista secundario 2, si aplica
 - ✓ Copia del contrato debidamente firmado por los contratistas secundarios
 - ✓ Formulario SC 2745 “Poder y Declaración de Representación” del contratista primario o contratistas secundarios en caso de que alguno haya enviado a un representante autorizado.

Alternativas para entrega de solicitud

Correo:

Departamento de Hacienda
Contrato Calificado
PO Box 9024140
San Juan, PR 00902-4140

Personal:

Negociado de Impuesto al Consumo
Edificio Mercantil Plaza, Ave. Ponce de León,
Parada 27 ½, Hato Rey



Código, reglamentos o leyes aplicables

- [Carta Circular Política Contributiva 15-10](#): Exclusión de los contratos y subastas preexistentes del cambio del Impuesto sobre Ventas y Uso a partir del 1 de julio de 2015 a partidas tributables.
- [Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico](#)
- [Ley 72-2015](#)



Sellos, comprobantes y métodos de pago

- No aplica.



Ubicación y horarios de servicio

- **Lugar:** Negociado de Impuesto al Consumo
Edificio Mercantil Plaza, Ave. Ponce de León,
Parada 27 ½, Hato Rey
- **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



Enlaces relacionados

- [Modelo SC 2745 Poder y Declaración de Representación](#)
- [Modelo SC 2920 Declaración de Compra para un Contrato Cualificado otorgado en virtud de una subasta](#)
- [Modelo SC 2921 Solicitud de Certificación de Contrato Calificado sujeto al Impuesto sobre Ventas y Uso](#)
- [Modelo SC 2975 Detalle de compras bajo el Contrato Calificado](#)
- [Portal del Departamento de Hacienda](#)



Preguntas frecuentes

- **¿Existe alguna penalidad por no conservar los documentos de la Certificación?** De la persona no cumplir con su obligación de conservar los documentos pertinentes el contrato será considerado retroactivamente como no calificado y el comerciante proveedor del servicio o la persona que recibe el servicio, según sea el caso, será responsable del IVU Estatal dejado de cobrar, remitir o pagar, en conjunto con las penalidades, intereses y recargos pertinentes.
- **¿De qué manera se me notifica sobre la determinación?** Luego de evaluar la solicitud el Departamento procederá a notificar al comerciante proveedor del servicio y a la persona que recibe el servicio, mediante correo certificado con acuse de recibo la determinación de la misma.
- **¿Qué puedo hacer si no estoy conforme con la determinación?** Cualquier persona que no esté conforme con la determinación del Secretario podrá presentar una querrela, dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de envío de la notificación de la determinación del Secretario. Dicha querrela debe ser radicada en la Secretaría Auxiliar de Procedimientos Adjudicativos del Departamento, de conformidad con el “Reglamento Para Establecer un Procedimiento Uniforme de Adjudicación para los Asuntos Bajo la Jurisdicción del Departamento de Hacienda que Deba ser Objeto de Adjudicación Formal de 13 de julio de 2007”, aprobado por el Departamento en virtud de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”. Si el comerciante no radica la querrela dentro del plazo de treinta (30) días dispuesto en el párrafo anterior, el Secretario emitirá una notificación de deficiencia al comerciante proveedor del servicio, de acuerdo al Subtítulo F del Código, por la porción equivalente al IVU Estatal dejado de remitir por haber considerado el contrato como uno calificado.