

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO PARA MARKUP)
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

4^{ta.} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1557

1 DE NOVIEMBRE DE 2022

Presentado por el representante *Rivera Madera*

Referido a la Comisión de Turismo y Cooperativismo

LEY

Para crear la “Ley para Regular el Arrendamiento a Corto Plazo en Puerto Rico”; enmendar los Artículos 2, 8, 24, ~~25~~, 26, 27 y 28, y añadir el Artículo 24-A a la Ley 272-2003, según enmendada, conocida como “Ley del Impuesto por Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a los fines de asegurar la efectiva reglamentación y eficaz fiscalización del Arrendamiento a Corto Plazo en Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La industria del turismo y de la hospitalidad, ha representado para Puerto Rico uno de los sectores que ha demostrado un crecimiento sostenido en los pasados años. Los esfuerzos gubernamentales junto a los factores favorables del destino tales como el clima, la belleza natural y las facilidades marítimas, hacen del turismo una fuerza creadora de riqueza y generadora de múltiples oportunidades de trabajo para los puertorriqueños. Uno de los nichos que ha sobresalido recientemente es el de los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (*short term rentals*), ejerciendo un rol muy importante en el desarrollo del turismo en Puerto Rico tanto interno como externo, y se vislumbra siga desempeñando un rol fundamental en el futuro.

Durante la pandemia del COVID-19, los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo jugaron un papel importante en momentos en que el alojamiento hotelero estaba limitado por restricciones gubernamentales y salubristas. Durante el año 2021 los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo representaron el veintiún por ciento (21%) de los ingresos remitidos a la Compañía de Turismo de Puerto Rico (“Compañía”) por concepto del

canon por ocupación de habitación en cumplimiento con la Ley 272-2003, según enmendada, conocida como la “Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” (“Ley 272-2003”). Por cuanto, es notable la contribución al fisco de las plataformas de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo provenientes de toda la industria turística.

Asimismo, este tipo de alojamiento ha impulsado el desarrollo del turismo en lugares de la Isla donde el ofrecimiento de alojamiento tradicional no llegaba, expandiendo y diversificando la oferta turística de hospedajes y experiencias. La mayoría de estos proveedores, dueños u operadores de alojamientos son ciudadanos puertorriqueños que alquilan sus propiedades para generar ingresos adicionales. Esto, además, provoca el desarrollo de economías locales en donde nuevos negocios y empleos surgen con el fin de atender a los huéspedes atraídos a zonas que simplemente no eran parte del sector del turismo.

Esta actividad económica se ha convertido en una diversa, reflejando la contratación de personas para la limpieza de los alojamientos, gestión de finanzas, manejo de reservas, excursiones, entre otros servicios. Además, los anfitriones normalmente comparten recomendaciones de restaurantes, cafés, tiendas, boutiques, sitios de interés cultural y natural y esto, a su vez, se traduce en impacto económico dentro de las comunidades. Algunos anfitriones anuncian la casa donde ellos mismos viven, logrando maximizar ese activo propietario para suplementar sus ingresos. Un importante segmento de los anfitriones son mujeres además de una participación de adultos mayores de sesenta (60) años.

A nivel legislativo, la Ley 46-2017 enmendó la Ley 272-2003 con el fin de requerir que todo intermediario que ofrezca Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo y los proveedores, dueños u operadores de dichas propiedades estén obligados a cobrar, retener y pagar el canon por ocupación de habitación en cuanto a las transacciones hechas a través de plataformas digitales o de otra índole que sirvan como enlace entre éstos y el ocupante o huésped. Conforme a esta meta, las enmiendas introducidas bajo la Ley 46-2017 obligaron a los Intermediarios a requerir que los proveedores, dueños u operadores de propiedades utilizadas como Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo se registren con la Compañía de Turismo y obtengan un Número de Identificación Contributiva propio previo a hacer negocios con éstos. Sin embargo, la Ley 46-2017 no reconoció apropiadamente a las plataformas digitales, entendiéndose como tales aquellas que por medio del internet o una aplicación tecnológica facilitan la puesta en contacto entre huéspedes y anfitriones.

Dicha Ley 46-2017 no reconoce que estas plataformas no hacen negocios en Puerto Rico pues los anfitriones y huéspedes acceden a sus servicios fuera de Puerto Rico. Aunque algunas de estas plataformas han entrado en acuerdos de cobro (*collection agreements*) por escrito con la Compañía mediante los cuales se han comprometido a cobrar, retener y remitir el impuesto sobre el canon de ocupación de habitación, hay otras plataformas digitales que no lo han hecho, y es necesario establecer un marco legal y

reglamentario que incentive a que todas las plataformas entren en esos acuerdos para que en efecto requieran a aquellos dueños, agentes y administradores que sí operan el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo a registrarse y obtener un Número de Identificación Contributiva antes de hacer transacciones bajo la plataforma digital.

Desde el 2017 han aumentado los ingresos producto del impuesto por canon de ocupación de habitaciones provenientes de los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo. Gracias a las alianzas que se han podido lograr con las plataformas digitales que cobran y remiten el impuesto recaudado, se logra captar el impuesto de cada huésped que hace una transacción bajo dichas plataformas. Un marco reglamentario uniforme que mejor propicie el registro de todos estos alojamientos aumentará aún más los recaudos por concepto del canon de ocupación.

Tomando en cuenta el efecto positivo que los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo han tenido en las economías locales en donde operan y en el desarrollo del turismo en general, es crucial que se adopten las medidas necesarias para crear un marco legal y regulatorio que facilite que esa industria continúe su desarrollo de manera ágil mientras vele por mantener unos estándares de operación. El crecimiento de este sector ahora requiere que se establezca una ley especial que reconozca la dinámica particular entre las diferentes figuras que lo hacen posible que incluyen a anfitriones, intermediarios, plataformas, huéspedes, entre muchos otros mercados secundarios.

Resulta que, actualmente no existe ese marco jurídico que reglamente exclusivamente el sector de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo, situación que ha provocado que los municipios establezcan mediante ordenanzas licencias y otros requisitos para operar. Sin embargo, el permitir que existan potencialmente 78 diferentes normas y licencias para operar pudiera tener el impacto adverso de confundir y de limitar el sector sin lograr los objetivos deseados. De ahí que, es importante establecer una política pública clara y un marco regulatorio uniforme que atienda ciertos estándares para la operación de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo, mientras permita que el sector continúe su desarrollo y su contribución en recaudos al fisco.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico faculta la Compañía de Turismo de Puerto Rico, como entidad líder en delinear la política pública de la industria de turismo, a implementar esta Ley. Es importante que los municipios puedan velar por el cumplimiento de esta Ley, por lo que se facultan a entrar en acuerdos de colaboración con la Compañía para fiscalizar el cumplimiento del registro impuesto bajo la Ley 272-2003.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Título.
- 2 Esta Ley se conocerá como “Ley para Regular el Arrendamiento a Corto Plazo en
- 3 Puerto Rico”.

1 Sección 2.- Política Pública.

2 El Estado Libre Asociado de Puerto Rico promueve una política pública para
3 fortalecer a la industria del turismo en Puerto Rico como mecanismo para impulsar el
4 desarrollo económico de nuestro País y sus ciudadanos. Como parte de dicha política
5 pública, Puerto Rico busca convertirse en una jurisdicción que promueve el desarrollo y
6 establecimiento de nuevas tendencias mundiales que traen mayores y mejores
7 oportunidades de negocios para los puertorriqueños.

8 La Compañía de Turismo de Puerto Rico, como la entidad gubernamental encargada
9 de promover la actividad turística, será la responsable de reglamentar los Alojamientos
10 Suplementarios a Corto Plazo en Puerto Rico, sujeto a las disposiciones de esta Ley. De
11 esta manera, el Gobierno de Puerto Rico establece uniformidad, brinda certeza a este
12 componente económico, crea un marco regulatorio que atiende las preocupaciones de
13 diversos sectores y provee las herramientas necesarias para asegurar los recaudos al fisco
14 por concepto del canon por ocupación de habitación.

15 Sección 3.- Definiciones.

16 Las siguientes palabras o términos, cuando sean utilizados o se haga referencia a los
17 mismos en esta Ley, tendrán los significados que a continuación se expresan:

18 (a) Acuerdo de Cobro (Collection Agreement) - Significa aquel acuerdo por escrito
19 entre una Plataforma y la Compañía de Turismo de ~~Puerto Rico~~ mediante el cual
20 la Plataforma se compromete a cobrar, retener y remitir el Impuesto a la Compañía
21 de Turismo a nombre de los Anfitriones que posean un Número de Identificación

1 Contributiva. Dicho acuerdo deberá cumplir con los términos y condiciones
2 establecidos en esta Ley.

3 (b) Acuerdo de Colaboración – Significa aquel acuerdo por escrito entre un Municipio
4 y la Compañía de Turismo de ~~Puerto Rico~~ a través del cual se le delega la facultad
5 de fiscalizar, a nombre de la Compañía de Turismo, el cumplimiento con el
6 requisito de registro impuesto en la Sección 6 de esta Ley y en el Artículo 26 de la
7 Ley 272-2003, según enmendada, conocida como “Ley del Impuesto por Canon
8 por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, por parte
9 de los Anfitriones que operen un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo dentro
10 de la demarcación territorial de dicho Municipio.

11 (c) Alojamiento Suplementario a Corto Plazo (Short Term Rental) – Significa actividad
12 comercial de cualquier instalación, edificio o parte de un edificio, dado en alquiler
13 por un período de tiempo menor a noventa (90) días, dedicado al alojamiento de
14 personas mediante paga, cuya instalación, edificio o parte de este no sea un hotel,
15 condohotel, hotel todo incluido, motel, Parador, pequeña hospedería, casa de
16 hospedaje y/o hotel de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a,
17 cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos,
18 cabañas, villas, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, entre otros conceptos de
19 arrendamientos, o cualquier espacio, y/o parte de estos que sea dado en alquiler
20 por un término menor de noventa (90) días.

21 (d) Anfitrión – Significará cualquier persona natural o jurídica que opere un
22 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo en Puerto Rico, incluyendo, pero sin

1 limitarse a, el dueño, agente, propietario, administrador, arrendatario, o
2 subarrendatario hipotecario de propiedades que se utilicen como Alojamiento
3 Suplementario a Corto Plazo.

4 (e) Canon por Ocupación – Significa el Canon Por Ocupación de Habitación según se
5 define en el Artículo 2(8) de la Ley 272-2003, según enmendada.

6 (f) Certificado de Registro Hostalero – Significa aquel certificado expedido por la Compañía
7 a todo Anfitrión que esté debidamente registrado en el Registro de Hosteleros a tenor con
8 lo dispuesto en esta Ley y la Ley 272-2003. Este certificado deberá exhibirse, en todo
9 momento, en un lugar visible a los Huéspedes. Un Alojamiento Suplementario a Corto
10 Plazo no podrá ser operado por un Anfitrión que no tenga a su nombre un Certificado de
11 Registro Hostalero.

12 ~~(f)~~ (g) Compañía o Compañía de Turismo – Se refiere a la Compañía de Turismo de
13 Puerto Rico.

14 ~~(g)~~ (h) Contribuyente – Significa el Hostalero que posee la obligación de cobrar,
15 retener y pagar el Impuesto.

16 ~~(h)~~ (i) CRIM – Se refiere al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

17 ~~(i)~~ (j) Declaración – Significa la planilla del Impuesto que deberá ser cumplimentada
18 y radicada por el Contribuyente e incluye planilla, declaración, anejo o lista, y
19 cualquier enmienda o suplemento a los mismos.

20 ~~(j)~~ (k) Declaración Informativa Mensual – Significa el informe mensual detallado
21 sobre las Tarifas cobradas por los Anfitriones que deberá ser cumplimentado y

1 radicado por aquellas Plataformas que no procesan pagos. Dicho término incluye
2 cualquier anejo, lista, enmienda o suplemento del informe.

3 ~~(k)~~ (l) Declaración Mensual Agregada - Significa el informe mensual del Impuesto
4 que deberá ser completado y radicado por las Plataformas Cualificadas. Dicho
5 término incluye cualquier anejo, lista, enmienda o suplemento del informe.

6 ~~(j)~~ (m) Habitación - Significa cualquier cuarto o aposento de cualquier clase en
7 cualquier parte o sección de una Hospedería, que se ofrezca o esté disponible para
8 su uso y disfrute con cualquier fin que no sea contrario a la ley, reglamento u el
9 orden público.

10 ~~(m)~~ (n) Hostelero - Significa cualquier persona natural o jurídica que opere una
11 Hospedería en Puerto Rico incluyendo, pero sin limitarse a, el dueño, agente,
12 propietario, operador, arrendatario, subarrendatario hipotecario, tenedor de estos,
13 proveedores, Intermediarios, o Anfitriones. Para efectos de esta Ley, el término
14 agente comprenderá a aquellos individuos incluyendo, sin limitarse a, corredores
15 de bienes raíces que gestionen el cobro de un canon de arrendamiento por
16 concepto de alquiler de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo para el
17 alojamiento de Huéspedes.

18 ~~(n)~~ (o) Hospedería - Significa cualquier instalación o edificio amueblado,
19 regularmente usado y mantenido abierto para el alojamiento de huéspedes
20 mediante el pago de un canon de alquiler, que derive sus ingresos del alquiler o
21 arrendamiento de habitaciones, y que dentro de sus ofrecimientos provea tarifas
22 de alquiler o arrendamiento computadas en forma diaria, semanal, fraccional, o

1 mediante un canon global por concepto de todo incluido. El término Hospedería
2 también incluirá hoteles, condohoteles, hoteles todo incluido, moteles, Paradores,
3 casas de huéspedes, Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (short term
4 rentals), pequeñas hospederías, casas de hospedaje, hoteles de apartamentos y
5 facilidades recreativas operadas por agencias o instrumentalidades del Estado
6 Libre Asociado de Puerto Rico.

7 ~~(p)~~ (q) Huésped - Significa toda persona que, mediante el pago de una Tarifa, y en
8 virtud de cualquier arrendamiento, concesión, permiso, derecho de acceso,
9 licencia o bajo cualquier otro acuerdo o en cualquier forma, use, posea, tenga
10 derecho a usar o a poseer una Habitación.

11 ~~(p)~~ (q) Impuesto - Significa el Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación,
12 según se define en los Artículos 2(26) y 24 de la Ley 272-2003, según enmendada.

13 ~~(q)~~ (r) Intermediario - Se refiere a cualquier persona natural o jurídica que no sea
14 considerada una Plataforma Cualificada que, por cualquier medio, incluyendo el
15 internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la Ocupación entre
16 Huéspedes y Hosteleros, aunque dicho intermediario no opere, directa o
17 indirectamente, tal propiedad utilizada como Hospedería. Incluye, además, a
18 personas naturales o jurídicas que promuevan o vendan ofertas, especiales,
19 paquetes de estadías o programas de descuentos para estadías en Hospederías por
20 cualquier medio incluyendo, pero sin limitarse a, internet o cualquier aplicación
21 tecnológica.

- 1 ~~(#)~~ (s) Ley 272-2003 – Se refiere a la Ley 272-2003, según enmendada, conocida como
2 “Ley de Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre
3 Asociado de Puerto Rico”.
- 4 ~~(#)~~ (t) Municipio - Es la demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene
5 nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un poder
6 legislativo municipal y un poder ejecutivo municipal. Significará cualquiera de los
7 setenta y ocho (78) municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- 8 ~~(#)~~ (u) Municipio Cualificado - Se refiere a aquel Municipio que haya entrado en un
9 Acuerdo de Colaboración con la Compañía de Turismo y esté en cumplimiento
10 con las obligaciones allí dispuestas. Cualquier Municipio Cualificado que se
11 encuentre en incumplimiento con alguna disposición del Acuerdo de
12 Colaboración se considerará un Municipio No Cualificado.
- 13 ~~(#)~~ (v) Municipio No Cualificado - Se refiere a aquel Municipio que no cuente con un
14 Acuerdo de Colaboración con la Compañía de Turismo.
- 15 ~~(#)~~ (w) Número de Identificación Contributiva – Significa el número que sea
16 asignado por la Compañía de Turismo al Contribuyente, y el cual deberá ser
17 utilizado por dicho Contribuyente en la Declaración, según se establece por la Ley
18 272-2003. Tanto los Intermediarios como las Plataformas Cualificadas tendrán la
19 obligación de requerirle a los Hosteleros que se registren con la Compañía de
20 Turismo y obtengan un Número de Identificación Contributiva previo a realizar
21 negocios con estos.

- 1 ~~(w)~~ (x) Ocupación - Significa el período durante el cual un Huésped usa o tiene el
2 derecho a usar o poseer, cualquier Habitación o Habitaciones, o el derecho a usar
3 y disfrutar de los servicios y facilidades inherentes al uso o posesión de una
4 Habitación.
- 5 ~~(x)~~ (y) Plataforma - Significa cualquier persona natural o jurídica *debidamente*
6 *autorizada a hacer negocios en Puerto Rico y que cuente con al menos un agente residente*
7 *en la Isla* que, por medio del internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o
8 facilite la Ocupación entre Huéspedes y Anfitriones, sin operar directa o
9 indirectamente el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, independientemente
10 incluya o no la facilitación del cobro de Tarifas y/o Impuesto a sus usuarios.
- 11 ~~(y)~~ (z) Plataforma Cualificada - Se refiere a aquella Plataforma que haya entrado en
12 un Acuerdo de Cobro con la Compañía de Turismo conforme a los términos y
13 condiciones establecidos en esta Ley. Las Plataformas Cualificadas no serán
14 consideradas Intermediarios para propósitos de esta Ley.
- 15 ~~(z)~~ (aa) Plataforma No Cualificada - Se refiere a aquella Plataforma que no haya
16 entrado en un Acuerdo de Cobro con la Compañía de Turismo. Para propósitos
17 de esta Ley, las Plataformas No Cualificadas serán consideradas Intermediarios.
- 18 ~~(aa)~~ (bb) Registro de Hosteleros - Se refiere a aquel registro creado y regulado
19 por la Compañía de Turismo mediante el Reglamento de Hospederías de Puerto
20 Rico.

- 1 (c) Otorgar Acuerdos de Cobro con Plataformas, formalizar cualquier instrumento
2 relacionado y fiscalizar el cumplimiento con las disposiciones allí incluidas;
- 3 (d) Otorgar Acuerdos de Colaboración con los Municipios, a los fines de, pero sin
4 limitarse a, demarcar las zonas permitidas a realizar la actividad comercial de alojamiento
5 suplementario a corto plazo según definida en esta ley; formalizar cualquier documento
6 o instrumento relacionado, tales como, pero sin limitarse a, ordenanzas que propendan
7 la sana convivencia; y fiscalizar el cumplimiento con las disposiciones allí incluidas;
- 8 (e) Preparar y certificar las Declaraciones, Declaraciones Informativas Mensuales,
9 Declaraciones Mensuales Agregadas, planillas u otros documentos relacionados a
10 la administración y aplicación de esta Ley, garantizando que dichas declaraciones
11 y documentos puedan ser tramitados por un sistema en línea;
- 12 (f) Imponer multas administrativas al amparo de esta Ley. La Compañía estará
13 facultada para conducir investigaciones e intervenciones en los Alojamientos
14 Suplementarios a Corto Plazo únicamente cuando estén relacionadas a la
15 imposición de alguna multa administrativa dispuesta en esta Ley;
- 16 (g) Delegar a cualquier oficial, funcionario, o empleado de la Compañía aquellas
17 facultades y deberes, así como contratar o subcontratar las personas o servicios
18 que estime necesarios y convenientes para desempeñar cualquier función o
19 autoridad que le confiera esta Ley. Los funcionarios y empleados autorizados de
20 la Compañía quedan facultados para intervenir y/o citar a comparecer ante la
21 Compañía a cualquier persona que viole cualquier disposición de esta Ley o del
22 reglamento aprobado a su amparo.

1 (h) La Compañía tendrá legitimación para ~~Solicitar~~ solicitar a los tribunales que ordenen
2 el cese de actividades o actos que sean contrarios a lo dispuesto en esta Ley;
3 imponer y ordenar el pago de costas, abogados y honorarios de abogados, así
4 como el pago de gastos y honorarios por otros servicios profesionales y
5 consultivos relacionados a la orden solicitada.

6 Sección 5. - Estándares para la Operación de Alojamientos Suplementarios a Corto
7 Plazo.

8 (a) Estándares. Para operar un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, todo
9 Anfitrión deberá cumplir con los siguientes estándares:

- 10 i. Requisito de Rotulación en el Interior de la Propiedad. En cada Alojamiento
11 Suplementario a Corto Plazo, el Anfitrión deberá exhibir, en todo momento
12 en un lugar visible a los Huéspedes (A) su Certificado de Registro Hostelero, y
13 (B) un letrero que incluya: (A) Número de Identificación Contributiva; (B)
14 (1) la dirección física del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo; y (2)
15 (C) los números de teléfono de: (i) la línea de servicios de emergencias del
16 Estado Libre Asociado de Puerto Rico (911), (ii) la Policía de Puerto Rico,
17 (iii) Bomberos de Puerto Rico, y (iv) la línea de ayuda contra el
18 envenenamiento de la Administración de Recursos y Servicios de Salud de
19 los Estados Unidos (U.S. Health Resources & Services Administration), y (v)
20 la compañía que operará siete (7) días a la semana, las veinticuatro (24) horas al día
21 para presentar cualquier reclamación o querrela.

1 ii. Plan de Manejo de Emergencias. Los Anfitriones deberán proveerle a sus
2 Huéspedes direcciones de páginas web (URL) que les provean guías para
3 la formulación de un plan de emergencia ante el posible paso de un
4 huracán. Estas direcciones incluyen, pero no se limitan, a las páginas web
5 (URL) de las siguientes agencias: (i) Negociado para el Manejo de
6 Emergencias y Administración de Desastres de Puerto Rico, (ii) Agencia
7 Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), y (iii) Oficina Nacional de
8 Administración Oceánica y Atmosférica (NOAA).

9 iii. Detectores de humo, de monóxido de carbono y extintores de incendios. Instalará
10 detectores de humo y de monóxido de carbono y extintores en cada
11 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, ~~y se asegurará de reemplazarlos~~
12 ~~una vez alcancen su fecha de expiración~~ en cumplimiento con los siguientes
13 requisitos:

14 A. Detectores de humo. Los detectores de humos deberán estar instalados en
15 las paredes o en el techo de los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo.
16 El Anfitrión deberá asegurarse que el Alojamiento Suplementario a Corto
17 Plazo cuente con al menos un (1) detector de humo. En el caso de que el
18 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo cuente con escaleras, el
19 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo deberá contar con un (1) detector
20 de humo en la parte superior de las mismas. No se permitirán detectores de
21 humo enchufables. El Anfitrión podrá instalar detectores que incluyan
22 tanto detectores de humo como detectores de monóxido de carbono.

1 B. Detectores de Monóxido de Carbono. Los detectores de monóxido de
2 carbono deberán estar instalados en las paredes o en el techo de los
3 Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo. El Anfitrión deberá instalar al
4 menos un (1) detector de monóxido de carbono. El Anfitrión podrá instalar
5 detectores que incluyan tanto detectores de humo como detectores de
6 monóxido de carbono. Esta cláusula (B) no aplicará si el Alojamiento
7 Suplementario a Corto Plazo no dispone de equipos que quemen
8 combustibles fósiles, hornos, y/o chimeneas.

9 C. Extintores de Incendios. Todos los extintores de incendios portátiles
10 deberán tener una clasificación mínima de 2A10BC y estar en un lugar
11 accesible para los Huéspedes. Si el Alojamiento Suplementario a Corto
12 Plazo tiene más de un nivel, el Anfitrión deberá instalar un extintor de
13 incendios portátil por cada nivel. Además de los extintores requeridos por
14 la oración anterior, todas las áreas de cocina deberán tener un extintor de
15 incendios con clasificación mínima de 2A10BC en una ubicación
16 permanente, accesible y sin ningún tipo de obstrucción. Este extintor no
17 deberá estar instalado a menos de veinte (20) pies del área de cocina. Bajo
18 esta cláusula (C), "área de cocina" se refiere a cocinas exteriores, cocinas
19 interiores, áreas de barbacoa permanentes y cualquier otra área que esté
20 habilitada para cocinar.

1 iv. Propiedades Cuyo Uso como Alojamiento Suplementarios a Corto Plazo Está
2 Prohibido. No podrá ofrecer ni utilizar como Alojamiento Suplementario a
3 Corto Plazo las siguientes propiedades:

4 A. Aquellas propiedades categorizadas como vivienda pública o de
5 estudiantes con alquiler controlado; y

6 B. Aquellos apartamentos restringidos, según establecido por el
7 Artículo 40 de la Ley 129-2020, según enmendada. Los Alojamientos
8 Suplementarios a Corto Plazo no podrán interferir con los reglamentos,
9 normas y condiciones restrictivas que rigen los Consejos de Titulares de
10 una propiedad inmueble sometida al Régimen de Propiedad Horizontal
11 bajo la Ley 129-2020, o sus leyes antecesoras;

12 C. Aquellas propiedades que se ubiquen dentro de complejos residenciales en
13 los cuales se prohíban expresamente los Alojamientos Suplementarios a
14 Corto Plazo mediante condiciones restrictivas debidamente constituidas
15 sobre dichas propiedades; y

16 D. Se entenderá que no se podrá dedicar un edificio de más de seis (6) unidades
17 a uso exclusivo de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo al mismo
18 tiempo. Lo anterior no será de aplicación a propiedades regidas bajo el
19 régimen de propiedad horizontal.

20 E. Aquellas zonas delimitadas por los municipios conforme a lo establecido
21 en esta ley.

- 1 v. Prohibición de Actividades que Congregan Grandes Números de Personas. No podrá
2 anunciar, promover, autorizar, o permitir que un Huésped o tercero anuncie,
3 promueva o autorice, la celebración de un evento especial en la propiedad utilizada
4 como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo. Para propósitos de este párrafo, se
5 entenderá por "evento especial" una fiesta, boda, recepción, reunión, despedida de
6 soltero o soltera, o cualquier actividad similar que reúna a un número de invitados
7 que no son Huéspedes superior al número de Huéspedes permitidos en la propiedad.
- 8 vi. Prohibición sobre Rotulación Comercial. No se permitirán la instalación de anuncios
9 ni propaganda comercial en el exterior de un Alojamiento Suplementario a Corto
10 Plazo, salvo que dicha propiedad se ubique dentro de una zona comercial. Ningún
11 Anfitrión podrá instalar rótulos en la propiedad utilizada como Alojamiento
12 Suplementario a Corto Plazo que no cumplan con las disposiciones de uso
13 domiciliario para mantener el carácter residencial de la comunidad donde se ubique.
- 14 vii. Estacionamientos. Deberá identificar de manera clara y explícita al menos un (1)
15 espacio de estacionamiento por cada Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.
16 Como regla general, el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo deberá contar con
17 espacios de estacionamiento funcionales dentro de la propiedad o en la acera frente
18 a la misma que atiendan la capacidad de ocupación del alojamiento. De no contar
19 con estacionamientos suficientes dentro de la propiedad o la acera frente a la misma,
20 el Anfitrión será responsable de identificar espacios de estacionamiento públicos o
21 privados adyacentes al alojamiento. La rotulación de los estacionamientos bajo este

1 inciso (vii) deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el inciso (vi) del
2 párrafo (a) de esta Sección 5.

3 viii. Restricción de Ocupación. No podrá ofrecer ocupación de más de dos (2) Huéspedes
4 por cada dormitorio, sin incluir la cocina, de la propiedad que comprenda el
5 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, más dos (2) Huéspedes adicionales.
6 Independientemente del número de dormitorios disponibles en una propiedad, un
7 Anfitrión no permitirá que más de dieciséis (16) Huéspedes ocupen
8 simultáneamente un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo. El Anfitrión deberá
9 tomar todas las medidas razonables para garantizar que el Alojamiento
10 Suplementario a Corto Plazo no sea ocupado por un número de Huéspedes que
11 supere la ocupación máxima disponible en dicha propiedad. .

12 ix. Restricción sobre Equipos de Sonido. El Anfitrión informará a los Huéspedes para que
13 no utilicen, equipos de sonido amplificados que produzcan sonidos perceptibles más
14 allá de los límites del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo entre las 10:00pm
15 y las 9:00am. Los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo estarán sujetos a
16 todos los reglamentos estatales y ordenanzas municipales, que sean de aplicación
17 general, para manejar los ruidos innecesarios y mantener la paz vecinal.

18 x. Requisito de Toque de Queda. El Anfitrión informará a los Huéspedes que no se
19 permitirá la congregación de más de dieciséis (16) personas en las áreas exteriores
20 del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo Entre las 12:00am y las 9:00am.

21 xi. Recolección de Basura. El Anfitrión informará a los huéspedes que no se podrá
22 depositar basura fuera del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo si éste no

1 dispone de contenedores suficientes para almacenar basura de forma que no pueda
2 ser percibida por el público. Asimismo, deberá informarles que los contenedores de
3 basura no podrán colocarse en el exterior de la propiedad antes de las 7:00pm de la
4 noche anterior al día de recolección de basura programado por el Municipio o su
5 recolector designado.

6 xii. Instrucciones de los Anfitriones. Informará a sus Huéspedes sobre las instrucciones
7 y reglas que deberán seguir durante su estadía en el Alojamiento Suplementario a
8 Corto Plazo. El Anfitrión deberá mantener en un lugar visible del Alojamiento
9 Suplementario a Corto Plazo dichas instrucciones, las cuales incluirán, entre otras,
10 todos las normas, restricciones y condiciones establecidas en esta Sección 5.

11 xiii. Prohibición ante Discriminación. Ningún Anfitrión podrá discriminar a cualquier
12 Huésped o posible Huésped por motivos de raza, color, sexo, identidad de género,
13 edad, religión, discapacidad, origen nacional, orientación sexual, estado civil,
14 situación parental o posición económica.

15 xiv. Designación de Persona Responsable. En el caso de que un Anfitrión no pueda estar
16 disponible para atender dudas o reclamaciones del público, sus Huéspedes y/o la
17 Compañía de Turismo dentro de un periodo razonable, este deberá nombrar a una
18 persona natural o jurídica como representante autorizado de su Alojamiento
19 Suplementario a Corto Plazo para los siguientes propósitos:

20 A. Estar autorizado para tomar decisiones con relación a las instalaciones
21 del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo y los Huéspedes.

1 B. Estar disponible en todo momento, ya sea personalmente, por teléfono o
2 mediante correo electrónico, mientras el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo
3 esté ocupado por Huéspedes.

4 C. Atender cualquier pregunta, reclamación o inquietud por parte de los
5 vecinos, los Huéspedes, el Municipio y/o la Compañía de Turismo. En el caso de
6 que el Director de la Compañía y/o el Municipio, o sus respectivos designados, se
7 comuniquen con el representante autorizado para solicitar su presencia en el
8 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, dicho representante deberá estar en las
9 instalaciones dentro de un plazo igual o menor a una (1) hora desde que se comunicó
10 con el Director de la Compañía, el Municipio o sus respectivos designados.

11 D. Recibir las notificaciones de citación por cualquier infracción cometida
12 en las instalaciones del Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.

13 ~~v.~~xv. Deberá mantener una póliza de seguro de responsabilidad civil (General
14 Liability Insurance), de no menos de doscientos cincuenta mil (250,000)
15 dólares para cubrir cada Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, excepto
16 en los casos que dicho Alojamiento se ofrezca únicamente a través de
17 Plataformas Cualificadas que mantengan una cobertura igual o mayor.
18 Dicha cobertura deberá defender e indemnizar al Anfitrión o a cualquier
19 Huésped por lesiones corporales o daños a la propiedad derivados del
20 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.

21 A. Relevo sobre póliza de Seguro. Un Anfitrión podrá relevarse de obtener
22 una póliza de seguro bajo este inciso, siempre y cuando esté operando

1 exclusivamente a través de una Plataforma Cualificada y esta información surge de
2 su solicitud de inscripción en el Registro de Hosteleros.

3 ~~vi. Certificación de Cumplimiento. Al momento de solicitar su inscripción en~~
4 ~~el Registro de Hosteleros, todo Anfitrión deberá certificar su continuo~~
5 ~~cumplimiento con los estándares establecidos en esta Sección. Todo~~
6 ~~Anfitrión que incumpla con tales estándares, se considerará que ha~~
7 ~~suministrado información incompleta y falsa y podrá estar sujeto a una~~
8 ~~multa administrativa según lo dispuesto en la Ley 272-2003.~~

9 (b) ~~Relevo sobre Póliza de Seguro. Para que un Anfitrión pueda relevarse de obtener~~
10 ~~una póliza de seguro por utilizar una Plataforma Cualificada, según establecido~~
11 ~~en el inciso (a)(v) de esta Sección, deberá surgir de su solicitud de inscripción en~~
12 ~~el Registro de Hosteleros que está o estará operando su Alojamiento~~
13 ~~Suplementario a Corto Plazo exclusivamente a través de Plataformas Cualificadas.~~

14 (e) ~~(b) Permiso de Uso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Todo~~
15 ~~Anfitrión que opere una Alojamiento a Corto Plazo en una zona residencial, solo~~
16 ~~podrá utilizar el treinta (30) por ciento de la unidad para esos fines. Para poder~~
17 ~~utilizar más de este espacio, deberá obtener de la OGPe una variación de uso de~~
18 ~~residencial a una comercial.~~

19 Sección 6.- Responsabilidad de Retener y Remitir a la Compañía de Turismo el
20 Impuesto.

21 (a) Responsabilidad del Anfitrión. Sujeto a lo establecido en la Sección 7 de esta Ley,
22 el Anfitrión tendrá la obligación de:

- 1 i. ~~Registrarse con la Compañía de Turismo en el Registro de Hosteleros y~~
2 ~~obtener~~ Obtener un Número de Identificación Contributiva y registrarse con
3 la Compañía de Turismo en el Registro de Hosteleros para obtener un Certificado
4 de Registro Hostelero previo a la operación de un Alojamiento Suplementario
5 a Corto Plazo, conforme a lo establecido en esta Ley en y en el Artículo 26 de
6 la Ley 272-2003. Todo Anfitrión deberá asegurarse que la información
7 suministrada por éste e incluida en el Registro de Hosteleros represente la
8 realidad de sus operaciones en todo momento. En el caso de que tal realidad
9 cambie, el Anfitrión deberá actualizar la información suministrada según
10 lo dispuesto en la Sección 7(e)(ii), de manera que la Compañía de Turismo
11 pueda reflejar dicho cambio en el Registro de Hosteleros.
- 12 ii. Recaudar, retener y remitir a la Compañía de Turismo el Impuesto,
13 conforme a lo establecido en el Artículo 27(A) y el Artículo 28 de la Ley 272-
14 2003, excepto cuando éste utilice exclusivamente una Plataforma
15 Cualificada ya que en estos casos será la Plataforma Cualificada la obligada
16 a recaudar, retener y remitir el Impuesto a la Compañía de Turismo; y
- 17 iii. Prestar una fianza de hasta cinco mil (5,000.00) dólares a la Compañía de
18 Turismo para garantizar el pago a tiempo del Impuesto y de cualesquiera
19 recargos, intereses, penalidades o multas administrativas que se le
20 impongan a este a causa de violaciones a las disposiciones de la Ley 272-
21 2003, según dispuesto en el Artículo 27(B) de la Ley 272-2003. Este requisito
22 de fianza no le aplicará a aquellos Anfitriones que ofrezcan sus

1 Alojamiento a Corto Plazo exclusivamente a través de Plataformas
2 Cualificadas y así lo certifiquen en su solicitud de inscripción al Registro de
3 Hosteleros.

4 (b) Declaración. Todo Anfitrión que no opere exclusivamente a través de Plataformas
5 Cualificadas deberá declarar sus entradas por concepto del Canon por Ocupación
6 de Habitación utilizando la Declaración provista por la Oficina de Turismo para
7 ese propósito. Las entradas por concepto del Canon por Ocupación de Habitación
8 deberán declararse mensualmente en o antes del décimo (10) día del mes siguiente
9 al que se recaude dicho Impuesto. Esta Declaración deberá acompañar la remesa
10 mensual recaudada, exceptuando aquella porción de la remesa que haya sido
11 recaudada, retenida y remitida por Plataformas Cualificadas. De la misma manera,
12 todo Anfitrión obligado a radicar esta Declaración deberá certificar en la misma
13 que ha cumplido con los estándares exigidos por la Sección 5 de esta Ley a todo
14 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.

15 Sección 7. - Acuerdos de Cobro.

16 (a) Acuerdo de Cobro. La Compañía de Turismo podrá entrar en un Acuerdo de
17 Cobro con las Plataformas, en donde dicha Plataforma se comprometerá a cobrar,
18 retener y remitir el Impuesto a la Compañía de Turismo a nombre de los
19 Anfitriones. Aquella Plataforma que cuente con un Acuerdo de Cobro en
20 conformidad con esta Ley será considerada una Plataforma Cualificada.

21 (b) Requisitos. Como requisito para su validez, el Acuerdo de Cobro deberá incluir,
22 al menos, las siguientes disposiciones:

- 1 i. La Plataforma se comprometerá a recaudar, retener y remitir a la Compañía
2 de Turismo el Impuesto a nombre de los Anfitriones, en los mismos
3 términos y condiciones establecidos en el Artículo 28(A) de la Ley 272-2003.
- 4 ii. La Plataforma se obligará a declarar mensualmente las entradas por
5 concepto del Canon por Ocupación pagados a los Anfitriones utilizando la
6 Declaración Mensual Agregada provista por la Compañía de Turismo para
7 ese propósito.
- 8 iii. Toda Plataforma exigirá que los Anfitriones provean un Número de
9 Identificación Contributiva en los anuncios y/o publicaciones de sus
10 Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo, en cumplimiento con el
11 Artículo 26 de la Ley 272-2003.
- 12 iv. La Plataforma deberá mantener una póliza de seguro de responsabilidad
13 civil (General Liability Insurance), de no menos de doscientos cincuenta mil
14 (250,000) dólares para cubrir cada Alojamiento Suplementario a Corto
15 Plazo. Dicha cobertura defenderá e indemnizará al Anfitrión o a cualquier
16 Huésped, o a sus acompañantes registrados; por lesiones corporales o
17 daños a la propiedad derivados del Alojamiento Suplementario a Corto
18 Plazo.
- 19 v. El Acuerdo de Cobro deberá incluir, como mínimo, una cláusula de
20 terminación que le permita a la Compañía de Turismo terminar el acuerdo
21 si notifica por escrito a la Plataforma sobre algún incumplimiento con las

1 disposiciones incluidas en este inciso (i) y la misma no toma acción
2 correctiva dentro de noventa (90) días desde que recibió dicha notificación.

3 (c) Ocupación de otros tipos de Hospederías. En el caso de aquellas Plataformas que,
4 adicionalmente a facilitar la Ocupación de Alojamientos Suplementarios a Corto
5 Plazo, faciliten la Ocupación en otros tipos de Hospederías, podrán también
6 incluir en el Acuerdo de Cobro la obligación de recaudar, retener y remitir a la
7 Compañía de Turismo el Impuesto correspondiente a dichas transacciones, sujeto
8 a los mismos términos y condiciones que se establecen en esta Ley.

9 (d) Declaración Mensual Agregada. Las Plataformas Cualificadas estarán obligadas a
10 presentar mensualmente ante la Compañía de Turismo la Declaración Mensual
11 Agregada. Esta declaración deberá incluir el importe total de Impuesto recaudado
12 por Municipio por concepto de la Ocupación de Alojamientos Suplementarios a
13 Corto Plazo. La Plataforma Cualificada deberá radicar dicha Declaración Mensual
14 Agregada ante la Compañía de Turismo en o antes del décimo (10) día del mes
15 siguiente al que se recaude dicho Impuesto, junto con la remesa mensual
16 correspondiente.

17 (e) Exención sobre las Responsabilidades del Anfitrión.

18 i. Exención. Sujeto a lo establecido en el inciso (ii) a continuación, todo
19 Anfitrión que opere exclusivamente a través de Plataformas Cualificadas
20 no estará obligado a:

- 1 A. Prestar la fianza de hasta cinco mil (5,000) dólares ante la
2 Compañía de Turismo, según exigido en la Sección 6(a)(iii) de esta
3 Ley;
- 4 B. Obtener la póliza de seguro requerida en la Sección 5(a)(xv) de esta
5 Ley; y
- 6 C. Recaudar, retener y remitir a la Compañía de Turismo el Impuesto,
7 conforme a lo establecido en el Artículo 27(A) y el Artículo 28 de la
8 Ley 272-2003, incluyendo la radicación de la Declaración.
- 9 ii. Obligación de Informar. En el caso de que un Anfitrión cese de operar
10 exclusivamente a través de Plataformas Cualificadas, y opere
11 simultáneamente a través de Plataformas Cualificadas y Plataformas No
12 Cualificadas u otros Intermediarios, dicho Anfitrión tendrá la obligación de
13 notificar a la Compañía de Turismo sobre tal cambio. Aquel Anfitrión que
14 cese de operar exclusivamente a través de Plataformas Cualificadas y no
15 complete la debida notificación con la Compañía de Turismo podrá estar
16 sujeto a una multa administrativa, según lo dispuesto en la Sección 10 de
17 esta Ley. Desde el momento que un Anfitrión realice tal notificación ante la
18 Compañía de Turismo, no será elegible para disfrutar de las exenciones
19 establecidas en el inciso (i) de este párrafo durante el periodo en el que no
20 se encuentre operando exclusivamente a través de Plataformas
21 Cualificadas.

1 (f) Medidas de Cumplimiento. Para facilitar el cumplimiento de las obligaciones
2 dispuestas en esta Sección 7, la Compañía de Turismo deberá publicar, dentro de
3 los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la vigencia de esta Ley, una tabla,
4 bosquejo, o cualquier ilustración que entienda conveniente, en donde enliste, de
5 manera comparativa, las obligaciones de un Anfitrión que utiliza exclusivamente
6 Plataformas Cualificadas y las obligaciones de los demás Anfitriones.

7 Sección 8. – Plataformas que no procesan pagos.

8 (a) Obligación. Aquellas Plataformas que no procesen pagos, estarán obligadas a
9 presentar ante la Compañía de Turismo la Declaración Informativa Mensual
10 provista por la Compañía de Turismo para ese propósito.

11 (b) Declaración Informativa Mensual. Con el propósito de facilitar la recaudación y
12 retención del Impuesto por parte de la Compañía de Turismo, toda Plataforma
13 deberá proveer, mediante la Declaración Informativa Mensual, la siguiente
14 información detallada con relación a aquellas transacciones a través de las cuales
15 no se procesaron pagos:

- 16 i. Número de Identificación Contributiva de cada Anfitrión;
- 17 ii. La dirección física de cada Alojamiento Suplementario a Corto Plazo; y
- 18 iii. Las Tarifas recaudadas por concepto de cada Alojamiento Suplementario a
19 Corto Plazo durante el mes correspondiente.

20 (c) Término. Toda Plataforma que, de acuerdo con esta Sección 8, esté obligada a
21 radicar mensualmente ante la Compañía de Turismo la Declaración Informativa

1 Mensual, deberá presentar dicho informe mensual en o antes del décimo (10) día
2 del mes siguiente al que ocurra las transacciones correspondientes.

3 (d) Responsabilidad Solidaria. Toda Plataforma que, de acuerdo con esta Sección 8,
4 esté obligada a radicar mensualmente ante la Compañía de Turismo la Declaración
5 Informativa Mensual, y no cumpla o cumpla parcialmente con dicha obligación,
6 será considerada responsable solidariamente ante la Compañía de Turismo quien
7 podrá ir contra dicha Plataforma para cobrar aquellos impuestos debidos y no
8 pagados por los Anfitriones que utilizan sus servicios.

9 (e) Obligación de retener, remitir y declarar el Impuesto. Excepto en aquellos casos en
10 donde la Compañía de Turismo logre cobrar el Impuesto por parte de una
11 Plataforma de acuerdo con el párrafo inciso (d) de esta Sección, nada de lo
12 dispuesto en esta Sección 8 libera al Anfitrión de su obligación de retener, remitir
13 y declarar ante la Compañía de Turismo el Impuesto correspondiente a las
14 transacciones donde no hubo procesamiento de pago y/o retención de Impuesto
15 por parte de la Plataforma, según establecido en el párrafo inciso (b) de la Sección
16 6 de esta Ley y en el Artículo 28 de la Ley 272-2003.

17 Sección 9. - Divulgación de Información - Plataformas.

18 (a) Divulgación de Información. Con el propósito de facilitar la fiscalización de esta
19 Ley, toda Plataforma tendrá la obligación de poner a disposición de la Compañía
20 de Turismo los siguientes recursos:

21 i. Un sistema en línea en donde la Compañía de Turismo podrá acceder el
22 Número de Identificación Contributiva provisto para cada Anfitrión; y

- 1 ii. La dirección única y específica (URL) del anuncio y/o publicación del
2 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo de cada Anfitrión.

3 Sección 10. - Medidas de Cumplimiento; Multas Administrativas.

- 4 (a) La Compañía de Turismo y los Municipios Cualificados, según aplique quedan por la
5 presente ~~autorizada~~ os a imponer y cobrar las siguientes multas administrativas:

- 6 i. Cualquier Anfitrión que no cuente con un Número de Identificación
7 Contributiva, y se encuentre operando un Alojamiento Suplementario a
8 Corto Plazo en violación de las disposiciones de la Sección 6 (a)(i), podrá
9 estar sujeto a una multa administrativa de ~~doscientos cincuenta (250)~~
10 quinientos (500) dólares por cada Alojamiento Suplementario a Corto Plazo,
11 si a los treinta (30) días de haber sido notificado de su incumplimiento por
12 la Compañía de Turismo o un Municipio Cualificado aún no ha sometido
13 una solicitud para ser inscrito en el Registro de Hosteleros. Luego de
14 transcurridos estos treinta (30) días, cada día que subsista la infracción se
15 entenderá como una violación por separado sujeta a una multa
16 administrativa de doscientos cincuenta (250) dólares por cada Alojamiento
17 Suplementario a Corto Plazo hasta un máximo de veinticinco mil (25,000)
18 dólares. Las multas administrativas dispuestas en este inciso (i) serán en
19 adición a cualquier multa administrativa, cargo o penalidad autorizada por
20 la Ley 272-2003 con relación al incumplimiento del pago del Impuesto.

- 21 ii. Cualquier Intermediario que no le requiera a un Anfitrión que provea un
22 Número de Identificación Contributiva, según lo dispuesto en el Artículo

1 26 de la Ley 272-2003, podrá estar sujeto a una multa administrativa de
2 ~~doscientos cincuenta (250)~~ quinientos (500) dólares por cada Anfitrión a
3 quien no se lo requiera, si a los treinta (30) días de haber sido notificado de
4 su incumplimiento por la Compañía de Turismo o un Municipio
5 Cualificado aún no se ha corregido la falta. Luego de transcurridos estos
6 treinta (30) días, cada día que subsista la infracción se entenderá como una
7 violación por separado sujeta a una multa administrativa de doscientos
8 cincuenta (250) dólares por cada Anfitrión a quien no se lo requiera hasta
9 un máximo de veinticinco mil (25,000) dólares. Las multas administrativas
10 dispuestas en este inciso (i) serán en adición a cualquier multa
11 administrativa, cargo o penalidad autorizada por la Ley 272-2003 con
12 relación al incumplimiento del pago del Impuesto.

13 iii. Todo Anfitrión que se encuentre operando un Alojamiento Suplementario
14 a Corto Plazo que no cumpla con los estándares requeridos en la Sección
15 5(a), podrá estar sujeto a una multa administrativa de ~~doscientos cincuenta~~
16 ~~(250)~~ quinientos (500) dólares por cada estándar violentado por su primera
17 ~~infracción~~. Se entenderá que cada día que subsista la infracción de cualquier
18 estándar mencionado en la Sección 5(a) se considerará como una violación por
19 separado sujeta a una multa administrativa de doscientos cincuenta (250)
20 dólares hasta un máximo de veinticinco mil (25,000) dólares.

21 iv. En caso de que cualquier Anfitrión o Intermediario dejare de remitir el
22 Impuesto a la Compañía de Turismo, según requerido por esta Ley y la Ley

1 272-2003, la Compañía de Turismo podrá imponer una multa
2 administrativa de ~~quinientos (500)~~ mil (1,000) dólares por la primera
3 infracción. Se entenderá que cada día que subsista la infracción se
4 considerará como una violación por separado sujeta a una multa
5 administrativa de mil (1,000) dólares hasta un máximo de veinticinco mil
6 (25,000) dólares. Dicha multa administrativa deberá ser pagada además de
7 cualesquiera otras penalidades, recargos, o intereses que sean impuestos
8 conforme a la Ley 272-2003.

9 v. Todo Anfitrión que cese de operar exclusivamente con Plataformas
10 Cualificadas y no le notifique inmediatamente a la Compañía de Turismo
11 sobre tal cambio de circunstancias, según requerido en la Sección 7(e)(ii) de
12 esta Ley, podrá estar sujeto a una multa administrativa de ~~doscientos~~
13 ~~cincuenta (250)~~ quinientos (500) dólares si a los treinta (30) días de haber sido
14 notificado de su incumplimiento por la Compañía de Turismo aún no ha
15 sometido su notificación para actualizar su información en el Registro de
16 Hosteleros. Luego de transcurridos estos treinta (30) días, cada día que
17 subsista la infracción se entenderá como una violación por separado sujeta
18 a una multa administrativa de doscientos cincuenta (250) dólares hasta un
19 máximo de veinticinco mil (25,000) dólares.

20 (b) Revisión de multas administrativas. La Compañía de Turismo y los municipios
21 Cualificados deberán adoptar mediante reglamento un procedimiento uniforme
22 para la imposición y revisión de multas administrativas que contenga las garantías

1 del debido proceso de ley en su vertiente sustantiva, según requerido en la Ley 38-
2 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo
3 del Gobierno de Puerto Rico”.

4 (c) Acuerdo de Colaboración con los Municipios. Para asegurar la fiscalización
5 eficiente del cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Compañía de
6 Turismo otorgará ~~un~~ Acuerdos de Colaboración con ~~aquellos~~ los Municipios ~~que~~
7 ~~así lo deseen~~, para (i) delegar en éstos la facultad de imponer y cobrar, ~~a nombre~~
8 ~~de la Compañía de Turismo~~, las multas administrativas señaladas en la Sección 10
9 7(a)(i) con relación a aquellos Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo que
10 estén ubicados dentro de su demarcación territorial. Aquel Municipio que cuente con
11 un Acuerdo de Colaboración bajo este párrafo (c) será considerado un Municipio
12 Cualificado. No obstante lo anterior, tanto los Municipios Cualificados como los ~~Los~~
13 Municipios No Cualificados estarán facultados para conducir investigaciones e
14 intervenciones en los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo que estén
15 ubicados dentro de su demarcación territorial únicamente cuando estén
16 relacionadas a la imposición de las multas administrativas dispuestas en el
17 ~~inciso(a)(i)~~ de esta Sección, con la excepción de que los Municipios No Cualificados no
18 recibirán directamente los fondos recaudados por la imposición de las multas
19 administrativas señaladas en la Sección 10 de esta Ley. Para proveer las garantías del
20 ~~debido proceso de ley en su vertiente sustantiva, el Municipio se regirá por aquel~~
21 ~~reglamento adoptado por la Compañía de Turismo bajo el inciso (b) de esta~~
22 ~~Sección.~~

1 (d) Mecanismos de Participación Ciudadana. Los ciudadanos de los Municipios
2 Cualificados en donde se encuentren los Alojamientos Suplementarios a Corto
3 Plazo podrán ~~presentar querellas ante el Municipio correspondiente para alegar~~ ~~reportar~~
4 ~~a los respectivos Municipios Cualificados~~ cualquier violación al requisito de
5 registro dispuesto en el inciso (a)(i) de esta Sección y a los estándares mínimos
6 señalados en el párrafo (a) de la Sección 5. Los Municipios Cualificados deberán tomar
7 acción, a tenor con lo establecido en esta Ley, dentro de los treinta (30) días de la
8 presentación de la querella ~~recibir el reporte provisto~~ provista por este párrafo ~~inciso~~
9 (d). Cualquier Municipio No Cualificado que reciba una querella a tenor con este
10 párrafo ~~reporte de incumplimiento~~ por parte de sus ciudadanos tendrá un término
11 de quince (15) días para notificarle a la Compañía de Turismo la violación
12 reportada. La Compañía tendrá la obligación de tomar acción, a tenor con lo establecido
13 en esta Ley, dentro de los treinta (30) días de la notificación de la querella por parte del
14 Municipio No Cualificado.

15 (e) Revocación de Certificado de Registro Hostelero. La Compañía procederá a revocar el
16 Certificado de Registro Hostelero a todo Anfitrión que alcance el máximo de veinticinco
17 mil (25,000) dólares señalado para cualquier multa administrativa mencionada en el
18 párrafo (a) de esta Sección 10, si la respectiva violación subsiste una vez alcanzado dicho
19 límite. Una vez revocado el Certificado de Registro Hostelero, el Anfitrión deberá esperar
20 un periodo de (1) año desde la fecha de revocación para poder solicitar un nuevo certificado.
21 Si el Certificado de Registro Hostelero es revocado por una segunda (2da) vez, el Anfitrión

1 deberá esperar un periodo de tres (3) años desde la fecha de revocación para poder solicitar
2 un nuevo certificado.

3 i. Notificación. La Compañía de Turismo entregará al Anfitrión un aviso por escrito
4 notificando la revocación del Certificado de Registro Hostelero, las disposiciones
5 legales específicas presuntamente infringidas por el Anfitrión, y el derecho del
6 Anfitrión a impugnar la revocación dentro de un plazo de quince (15) días desde la
7 fecha de recibo de la notificación. Esta notificación deberá ser entregada al Anfitrión
8 mediante correo certificado y correo electrónico a la dirección postal y dirección
9 electrónica especificadas por el Anfitrión en su solicitud de inscripción al Registro
10 de Hosteleros.

11 ii. Apelación; Vista Administrativa. El Anfitrión dispondrá de quince (15) días a partir
12 de la fecha de recibo de la notificación para notificar a la Compañía de Turismo su
13 impugnación a la orden de revocación de su Certificado de Registro Hostelero.
14 Dentro de un término de treinta (30) días desde que el Anfitrión presenta su
15 impugnación, la Compañía de Turismo celebrará una vista administrativa para
16 atender el recurso presentado por el Anfitrión. La revocación del Certificado de
17 Registro Hostelero se considerará final y firme una vez la Compañía de Turismo
18 notifique su decisión final sobre el recurso apelativo presentado por el Anfitrión.

19 Sección 11. - Facultad de la Compañía de Turismo para Reglamentar los Alojamientos
20 Suplementarios a Corto Plazo.

21 (a) Aplicabilidad de los Reglamentos Vigentes. Todo reglamento emitido por la
22 Compañía de Turismo previo a la aprobación de esta Ley quedará derogado

1 únicamente en lo que respecta a la reglamentación relacionada a los Alojamientos
2 Suplementarios a Corto Plazo. Para propósitos de este ~~inciso~~ párrafo (a), se
3 entenderá por “reglamentación relacionada a los Alojamientos Suplementarios a
4 Corto Plazo”, pero sin limitarse, aquellas provisiones relacionadas a las
5 Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo que se encuentran en los Capítulos I,
6 II, y VIII del Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, sujeto a lo dispuesto en
7 el siguiente inciso (a)(i):

- 8 i. Registro de Hosteleros. No obstante, lo dispuesto en el ~~inciso~~ párrafo (a) de
9 esta Sección, las disposiciones sobre el Registro de Hosteleros dispuestas en
10 el Reglamento de Hospederías de Puerto Rico continuarán vigentes para
11 propósitos de cumplir con el requisito de registro de los Anfitriones,
12 establecido en la Ley 272-2003 y reiterado en las disposiciones de esta Ley,
13 siempre y cuando dichas disposiciones no sean incompatibles con lo aquí
14 establecido.

15 A. La Compañía de Turismo deberá asegurarse que el formato de la
16 solicitud disponible para inscribirse en el Registro de Hosteleros le
17 solicite a todo Anfitrión lo siguiente:

- 18 1. Nombre legal, nombre jurídico y/o nombre comercial, según

19 aplique;

- 20 2. Seguro Social Individual o Patronal, según sea el caso;

21 3. Nombre del agente residente.

22 4. Dirección postal del agente residente.

- 1 5. Dirección física del agente residente.
- 2 ~~3.~~ 6. Dirección postal donde desee recibir toda correspondencia
- 3 enviada por la Compañía de Turismo;
- 4 ~~4.~~ 7. Dirección física del Alojamiento Suplementario a Corto
- 5 Plazo;
- 6 ~~5.~~ 8. Número de teléfono;
- 7 ~~6.~~ 9. Correo electrónico;
- 8 ~~7.~~ 10. Fecha de comienzo de operaciones;
- 9 ~~8.~~ 11. Nombre y teléfono de una persona contacto;
- 10 ~~9.~~ 12. El número de catastro asignado a la propiedad utilizada
- 11 como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo junto con
- 12 cualquier información que le facilite al CRIM la identificación
- 13 de esta;
- 14 ~~10.~~ 13. Número de Identificación, en el caso de personas
- 15 naturales;
- 16 ~~11.~~ 14. Número del documento de organización corporativa, en
- 17 el caso de personas jurídicas;
- 18 ~~12.~~ 15. Tipo de Plataforma o Intermediario que estará utilizando
- 19 para operar su Alojamiento a Corto Plazo, si alguno
- 20 (Plataforma Cualificada, o Plataforma No Cualificada u otro
- 21 tipo de Intermediario);

1 Certificado de Registro Hostelero, incluyendo, pero sin limitar, el nombre
2 del Anfitrión y su Número de Identificación Contributiva. Un Anfitrión
3 no podrá operar un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo sin contar
4 un Certificado de Registro Hostelero, salvo que la Compañía de Turismo
5 no cumpla con el procedimiento establecido en la cláusula (B) anterior y
6 no expida dicho certificado dentro del plazo de quince (15) días. No
7 obstante lo anterior, una vez la Compañía de Turismo expida el
8 Certificado de Registro Hostelero correspondiente, el Anfitrión deberá
9 exhibir dicho certificado en un lugar visible en el interior de su
10 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.

11 (b) Facultad para Reglamentar. La Compañía de Turismo tendrá la facultad exclusiva
12 para reglamentar los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo ubicados en
13 todos los Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a tenor con lo
14 dispuesto en esta Ley, sujeto a lo establecido en los párrafos (c) y (d) de esta
15 Sección. Dicho Reglamento para Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo
16 deberá ser publicado por la Compañía de Turismo, conforme a las disposiciones
17 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocido como “Ley de Procedimiento
18 Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, dentro de un término de
19 ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de vigencia de esta Ley.

20 (c) Limitaciones en la Reglamentación sobre Alojamientos Suplementarios a Corto
21 Plazo. La Compañía de Turismo podrá reglamentar los Alojamientos
22 Suplementarios a Corto Plazo únicamente para los siguientes propósitos:

- 1 i. Establecer normas para facilitar la fiscalización de los Anfitriones con
2 relación al cumplimiento de los estándares requeridos para la operación de
3 los Alojamientos a Corto Plazo, según dispuestos en la Sección 5 de esta
4 Ley.
- 5 ii. Reglamentar el procedimiento para la inscripción de los Anfitriones en el
6 Registro de Hosteleros y la emisión del Número de Identificación
7 Contributiva correspondiente, sujeto a lo señalado en inciso (a) de esta
8 Sección.
- 9 iii. Establecer los procedimientos adecuados para sancionar, imponer y cobrar
10 multas por:
- 11 A. El incumplimiento con el requisito de inscripción en el Registro de
12 Hosteleros por parte de los Anfitriones.
- 13 B. Presentación de declaraciones o documentos falsos en relación con
14 los estándares que debe mantener un Anfitrión para operar un
15 Alojamiento Suplementario a Corto Plazo, conforme a lo dispuesto
16 en la Sección 5 de esta Ley.
- 17 C. No mantener actualizados sus datos en el Registro de Hosteleros e
18 incumplir con el requisito de notificación establecido en la Sección
19 7(e)(ii) de esta Ley.
- 20 D. En el caso del incumplimiento con la obligación de remitir el
21 Impuesto por parte de los Anfitriones e Intermediarios, la

1 Compañía de Turismo se regirá por los Artículos 46, 47, y 48 de la
2 Ley 272-2003, o cualquier otra disposición aplicable de dicha ley.

3 iv. Establecer los procedimientos a seguir para la imposición de las multas
4 administrativas establecidas en esta Ley y el proceso de revocación del Certificado
5 de Registro Hostelero establecido en el párrafo (e) de la Sección 10 de esta Ley.

6 ~~E.v.~~ Establecer las disposiciones a seguir en cualquier procedimiento adjudicativo
7 que surja con relación a cualquier incumplimiento con los estándares
8 requeridos en la Sección 5 de esta Ley y la revocación del Certificado de Registro
9 Hostelero establecida en el párrafo (e) de la Sección 10 de esta Ley. Los
10 procedimientos adjudicativos relacionados a las obligaciones establecidas
11 en la Sección 6 de esta Ley se regirán por aquellos reglamentos adoptados
12 por la Compañía de Turismo bajo la facultad delegada por la Ley 272-2003
13 a esos efectos.

14 ~~E.vi~~ Ninguna agencia, incluyendo a la Compañía de Turismo, instrumentalidad
15 pública, subdivisión política, corporación pública, o Municipio del Estado
16 Libre Asociado de Puerto Rico deberá adoptar reglamentos u ordenanzas
17 que tengan el efecto de prohibir ~~o limitar~~ los Alojamientos Suplementarios
18 a Corto Plazo en Puerto Rico. ~~más allá de las limitaciones o prohibiciones~~
19 ~~establecidas por esta Ley.~~

20 Sección 12. - Divulgación de Información - Compañía de Turismo.

21 (a) Lista de Plataformas. Para asegurar la divulgación de información pública, la
22 Compañía de Turismo deberá crear y publicar en la página web oficial de la

1 agencia una lista de las Plataformas Cualificadas y No Cualificadas. La
2 información en esta página web debe ser actualizada ~~anualmente~~ trimestralmente.

3 (b) Informe Trimestral. Cuatro (4) veces a lo largo de cada año fiscal, la Compañía de
4 Turismo presentará ante las Secretarías de los Cuerpos de la Asamblea Legislativa
5 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico un informe trimestral incluyendo, pero
6 sin limitarse:

7 i. El total de ingresos recaudados por concepto del Impuesto sobre
8 Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo;

9 ii. El total de ingresos recaudados mediante Plataformas Cualificadas por
10 concepto del Impuesto sobre Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo;

11 iii. Lista de Plataformas Cualificadas y Plataformas No Cualificadas;

12 iv. Resumen de las medidas tomadas por la Compañía de Turismo para
13 auditar el cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, incluyendo un
14 resumen de las multas administrativas impuestas por cada Municipio
15 Cualificado y por la Compañía de Turismo, si alguna;

16 v. Estimado de los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo que se
17 encuentran en incumplimiento con las disposiciones de esta Ley y la Ley
18 272-2003.

19 (c) Publicación. La Compañía de Turismo deberá publicar en su página web oficial
20 los informes trimestrales requeridos en el párrafo (a) de esta Sección. Estas
21 publicaciones deberán permanecer en la página web oficial de la Compañía de
22 Turismo por un periodo mínimo de dos (2) años.

1 (d) Conservación de Informes. La Compañía de Turismo deberá conservar física y
2 electrónicamente los informes provistos conforme al inciso (a) de esta Sección por
3 un término de diez (10) años.

4 (e) Divulgación ante el CRIM y los Municipios Cualificados. La Compañía de
5 Turismo enviará, cada tres (3) meses, una copia del Registro de Hosteleros con el
6 Número de Identificación Contributiva correspondiente a cada Anfitrión al CRIM
7 y a los Municipios Cualificados en donde se encuentren ubicadas las propiedades
8 utilizadas como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.

9 Sección 13. – Línea Telefónica y Formulario en Línea para Reclamaciones y Denuncias con
10 relación a los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo

11 La Compañía creará y mantendrá una línea telefónica y un formulario en línea para recibir
12 y atender aquellas, reclamaciones o denuncias presentadas por cualquier individuo con relación a
13 la operación de un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo en violación a esta Ley. Esta línea
14 telefónica estará disponible y será atendida en días laborables de 9:00 am a 6:00 pm. El formulario
15 en línea estará disponible veinticuatro (24) horas al día, los siete (7) días de la semana. La
16 Compañía deberá asegurarse que toda reclamación o denuncia presentada a través de la línea
17 telefónica o del formulario en línea quede vinculada con el Número de Identificación Contributiva
18 correspondiente a la propiedad utilizada como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo sujeto a
19 dicha reclamación o denuncia. Toda reclamación o denuncia presentada bajo esta Sección, deberá
20 ser comunicada al Anfitrión para que este pueda tomar las medidas correctivas pertinentes. Si la
21 Compañía no puede relacionar el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo con un Número de
22 Identificación Contributiva y la Compañía no cuenta con información contacto del Anfitrión

1 correspondiente, la Compañía tendrá el deber de investigar dicha propiedad en caso que esté
2 operando un Alojamiento Suplementario a Corto Plazo en violación con esta Ley.

3 Sección ~~13~~14. - Cumplimiento.

4 No se impondrá ningún otro sistema de registro, regulación, impuesto, licencia o cargos
5 sobre los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo, salvo aquellas patentes
6 municipales y contribuciones sobre la propiedad autorizadas e impuestas bajo la Ley
7 Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto
8 Rico”, así como cualquier contribución aplicable bajo la Ley Núm. 1-2011, conocida como
9 el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”.

10 Todas las agencias, corporaciones e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de
11 Puerto Rico, así como los Municipios, darán fiel cumplimiento a las disposiciones de esta
12 Ley. Quedarán sin efecto aquellas disposiciones de reglamentos, resoluciones u
13 ordenanzas, incluyendo municipales, vigentes que contravengan lo dispuesto en esta Ley
14 o que incluyan obligaciones adicionales a las aquí establecidas. No obstante, los Municipios,
15 podrán formalizar cualquier documento o instrumento relacionado, tales como, pero sin limitarse
16 a, ordenanzas municipales que propendan la sana convivencia, fiscalización y el cumplimiento con
17 las disposiciones de esta ley. Asimismo, los Municipios quedan facultados a demarcar las zonas
18 permitidas a realizar la actividad comercial de alojamiento suplementario a corto plazo.

19 Sección ~~14~~15.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 272-2003, según enmendada, para
20 que lea como sigue:

21 “Artículo 2. - Definiciones.

1 A los propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a
2 continuación se expresa:

3 (1) ...

4 (2) Alojamiento Suplementario a Corto Plazo (short term rentals) - Significa actividad
5 comercial de cualquier instalación, edificio o parte de un edificio, dado en alquiler por
6 un período de tiempo menor a noventa (90) días, dedicado al alojamiento de personas
7 mediante paga, cuya instalación, edificio o parte **[del mismo]** *de este* no sea un hotel,
8 condohotel, hotel todo incluido, motel, Parador, pequeña hospedería, casa de
9 hospedaje y/o hotel de apartamentos. Dicho término incluirá, sin limitarse a,
10 cualquier tipo de propuesta de alojamiento alternativo como casas, apartamentos,
11 cabañas, villas, casas rodantes (móviles), flotantes, botes, entre otros conceptos de
12 arrendamientos, *o cualquier espacio y/o parte de estos que sea dado en alquiler por un*
13 término menor de noventa (90) días.

14 (3) ...

15 ...

16 (23) Hostelero - Significa cualquier persona natural o jurídica que opere una Hospedería
17 en Puerto Rico incluyendo, pero sin limitarse a, el dueño, agente, propietario, operador,
18 arrendatario, subarrendatario hipotecario, tenedor de los mismos, proveedores,
19 Intermediarios, **[dueños, u operadores de propiedades que se utilicen como**
20 **Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (short term rentals)]** *o Anfitriones*. Para
21 efectos de esta Ley, el término agente comprenderá a aquellos individuos incluyendo, sin
22 limitarse a, corredores de bienes raíces que gestionen el cobro de un canon de

1 arrendamiento por concepto de alquiler de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo
2 para el alojamiento de huéspedes.

3 ...

4 (27) Intermediario - Se refiere a cualquier persona natural o jurídica *que no sea considerada*
5 *una Plataforma Cualificada*, que por cualquier medio, incluyendo el internet o cualquier
6 aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la ocupación entre **[huéspedes y proveedores,**
7 **dueños, u operadores de propiedades que se utilicen como Alojamientos**
8 **Suplementarios a Corto Plazo (short term rentals)]** *Huéspedes y Hosteleros*, aunque dicho
9 intermediario no opere, directa o indirectamente, tal propiedad utilizada como
10 **[Alojamiento Suplementario a Corto Plazo (short term rental)]** *Hospedería*. Incluye,
11 además, a personas naturales o jurídicas que promuevan o vendan ofertas, especiales,
12 paquetes de estadías o programas de descuentos para estadías en **[Hospederías]**
13 *hospederías* por cualquier medio incluyendo, pero sin limitarse a, internet o cualquier
14 aplicación tecnológica.

15 ...

16 (30) Número de Identificación Contributiva - Significa el número que sea asignado por
17 la Oficina de Turismo al Contribuyente, y el cual deberá ser utilizado por dicho
18 Contribuyente en la Declaración, según se establezca por esta Ley y los reglamentos
19 aprobados a su amparo. **[En el caso de]** *Tanto los Intermediarios [entre huéspedes y*
20 **proveedores, dueños, u operadores de propiedades que se utilicen como Alojamientos**
21 **Suplementarios a Corto Plazo (short term rentals), dichos Intermediarios]** *como las*
22 *Plataformas Cualificadas*, tendrán la obligación de requerirle a los **[proveedores, dueños, u**

1 **operadores de propiedades que se utilicen como Alojamientos Suplementarios a Corto**
2 **Plazo (short term rentals)]** *Hosteleros* que se registren con la Oficina de Turismo y
3 obtengan un Número de Identificación Contributiva previo a realizar negocios con estos.
4 ...

5 (37) ...

6 (38) *Acuerdo de Cobro (Collection Agreement) - Significa aquel acuerdo por escrito entre una*
7 *Plataforma y la Oficina de Turismo mediante el cual la Plataforma se compromete a cobrar, retener*
8 *y remitir el Impuesto a la Oficina de Turismo a nombre de los Anfitriones que posean un Número*
9 *de Identificación Contributiva. Dicho acuerdo deberá cumplir con los términos y condiciones*
10 *establecidos en la Ley para Regular los Arrendamientos a Corto Plazo. En el caso de aquellas*
11 *Plataformas que, adicionalmente a facilitar la Ocupación de Alojamientos Suplementarios a Corto*
12 *Plazo, faciliten la Ocupación en otros tipos de Hospederías, podrán también incluir en el Acuerdo*
13 *de Cobro la obligación de recaudar, retener y remitir a la Compañía de Turismo el Impuesto*
14 *correspondiente a dichas transacciones, sujeto a los mismos términos y condiciones*

15 (39) *Acuerdo de Colaboración - Significa aquel acuerdo por escrito entre un Municipio y la Oficina*
16 *de Turismo a través del cual la Oficina de Turismo delega al Municipio correspondiente la facultad*
17 *de fiscalizar, a nombre de la Oficina de Turismo, el cumplimiento con el requisito de registro*
18 *impuesto en el Artículo 26 de la Ley 272-2003 y la Sección 6 de la Ley para Regular los*
19 *Arrendamientos a Corto Plazo, por parte de los Anfitriones que operen un Alojamiento*
20 *Suplementario a Corto Plazo dentro de la demarcación territorial de dicho Municipio, a tenor con*
21 *las disposiciones de la Ley para Regular el Arrendamiento a Corto Plazo.*

1 (40) *Anfitrión* – Significará cualquier persona natural o jurídica que opere un Alojamiento
2 *Suplementario a Corto Plazo en Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a, el dueño, agente,*
3 *propietario, administrador, arrendatario, o subarrendatario hipotecario de propiedades que se*
4 *utilicen como Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.*

5 (41) *Declaración Informativa Mensual* – Significa el informe mensual detallado sobre las Tarifas
6 *cobradas por los Anfitriones que deberá ser cumplimentado y radicado por aquellas Plataformas*
7 *que no procesan pagos. Dicho término incluye cualquier anejo, lista, enmienda o suplemento del*
8 *informe.*

9 (42) *Declaración Mensual Agregada* - Significa el informe del Impuesto que deberá ser
10 *cumplimentada y radicada por las Plataformas Cualificadas. Dicho término incluye cualquier*
11 *anejo, lista, enmienda o suplemento del informe.*

12 (43) *Municipio* - Es la demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular
13 *y está regida por un gobierno local compuesto de un poder legislativo municipal y un poder*
14 *ejecutivo municipal. Significará cualquiera de los setenta y ocho (78) municipios del Estado Libre*
15 *Asociado de Puerto Rico.*

16 (44) *Municipio Cualificado* – Se refiere a aquel Municipio que haya entrado en un Acuerdo de
17 *Colaboración con la Oficina de Turismo y esté en cumplimiento con las obligaciones allí dispuestas.*
18 *Cualquier Municipio Cualificado que se encuentre en incumplimiento con alguna disposición del*
19 *Acuerdo de Colaboración se considerará un Municipio No Cualificado.*

20 (45) *Municipio No Cualificado* – Se refiere a aquel Municipio que no cuente con un Acuerdo de
21 *Colaboración con la Oficina de Turismo conforme a las disposiciones de la Ley para Regular el*
22 *Arrendamiento a Corto Plazo.*

1 (46) *Plataforma* – Significa cualquier persona natural o jurídica debidamente autorizada a hacer
2 negocios en Puerto Rico y que cuente con al menos un agente residente en la Isla que, por medio
3 del internet o cualquier aplicación tecnológica, ofrezca o facilite la ocupación entre Huéspedes y
4 Anfitriones, sin operar directa o indirectamente el Alojamiento Suplementario a Corto Plazo,
5 independientemente incluya o no la facilitación del cobro de Tarifas y/o Impuesto a sus usuarios.

6 (47) *Plataforma Cualificada* – Se refiere a aquella Plataforma que haya entrado en un Acuerdo de
7 Cobro con la Oficina de Turismo conforme a los términos y condiciones establecidos en la Ley para
8 Regular el Arrendamiento a Corto Plazo. Las Plataformas Cualificadas no serán consideradas
9 Intermediarios para propósitos de esta Ley.

10 (48) *Plataforma No Cualificada* – Se refiere a aquella Plataforma que no haya entrado en un
11 Acuerdo de Cobro con la Oficina de Turismo. Para propósitos de esta Ley, las Plataformas No
12 Cualificadas serán consideradas Intermediarios.”

13 Sección ~~15~~ 16.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 272-2003, según enmendada, para
14 que lea como sigue:

15 “Artículo 8 – Facultad para Requerir Fianzas.

16 La Oficina de Turismo podrá requerir a los Contribuyentes que radiquen evidencia
17 fehaciente de que cuentan con una fianza para garantizar el pago a tiempo de las
18 obligaciones impuestas por esta Ley. La fianza podrá ser requerida por aquellos límites
19 que la Oficina de Turismo considere razonablemente necesarios para garantizar el pago
20 del Impuesto y de cualesquiera recargos, intereses, penalidades o multas administrativas
21 que se le impongan a este a causa de violaciones a las disposiciones de esta Ley y/o sus
22 reglamentos. Sin embargo, la Oficina de Turismo no requerirá fianza a aquellos Anfitriones que

1 *utilicen exclusivamente Plataformas Cualificadas para la operación de su Alojamiento*
2 *Suplementario a Corto Plazo conforme a la Ley para Regular el Arrendamiento a Corto Plazo. En*
3 *el caso de los Anfitriones que utilicen al menos una Plataforma No Cualificada, la Oficina de*
4 *Turismo le requerirá a estos Anfitriones una fianza de hasta cinco mil dólares (\$5,000.00). Las*
5 *Plataformas Cualificadas no estarán obligadas a prestar fianza ante la Compañía de Turismo.”*

6 Sección ~~16~~ 17. - Se enmienda el Artículo 24 y se añade un nuevo Artículo 24-A a la Ley
7 272-2003, según enmendada, para que lea como sigue:

8 “Artículo 24. – Impuesto.

9 A. El Impuesto será un cálculo matemático resultante de la multiplicación de la tasa que
10 dispone el inciso B de este Artículo, por el Canon por Ocupación de Habitación y el
11 Período de ocupación de la habitación.

12 B. La Oficina de Turismo impondrá, cobrará y recaudará un Impuesto general de un
13 nueve (9) por ciento sobre el Canon por Ocupación de Habitación. Cuando se trate de
14 Hospederías autorizadas por el Comisionado de Instituciones Financieras para operar
15 salas de juegos de azar, el Impuesto será igual a un once (11) por ciento. Cuando se trate
16 de Hospederías autorizadas por la Oficina de Turismo a operar como Paradores, o que
17 formen parte del programa “Posadas de Puerto Rico” o que hayan sido certificadas como
18 un Bed and Breakfast (B&B), el Impuesto será igual a un siete (7) por ciento. Los moteles
19 pagarán un impuesto de nueve (9) por ciento cuando dichos cánones excedan de cinco
20 (5) dólares diarios. En el caso de un Hotel Todo Incluido, según definido en el inciso 22
21 del Artículo 2, el Impuesto será igual a un cinco (5) por ciento del cargo global y agrupado
22 que le sea cobrado al huésped. En el caso de Alojamiento Suplementario a Corto Plazo,

1 el Impuesto será igual a un siete (7)–nueve (9) por ciento. En el caso de facilidades
 2 recreativas operadas por agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, el
 3 Impuesto será igual a un cinco (5) por ciento.

4 C. ...

5 D. ...

6 E. ...

7 F. ...

8 G. ...

9 *Artículo 24-A. – Aportación a los Municipios Cualificados.*

10 *A. La Oficina de Turismo ~~podrá distribuir~~ distribuirá a los Municipios Cualificados ~~algún el~~*
 11 *dos (2) por ciento del Impuesto recaudado por concepto Canon por Ocupación de*
 12 *Habitación de los Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo. Para fines de este inciso,*
 13 *cada Municipio Cualificado recibirá cualquier fondo recaudado correspondiente a los*
 14 *Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo ubicados dentro de su demarcación territorial.*

15 *B. Las cantidades recaudadas por la Oficina de Turismo por concepto del impuesto a*
 16 *Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo localizados dentro de la demarcación territorial*
 17 *de un Municipio No Cualificado permanecerán como recaudos de la Oficina de Turismo*
 18 *para cubrir los gastos de operación, manejo y distribución de los recaudos de dicho*
 19 *impuesto.”*

20 *Sección ~~17~~ 18. – Se enmienda el Artículo 26 de la Ley 272-2003, según enmendada, para*
 21 *que lea como sigue:*

22 *“Artículo 26 – Número de Identificación Contributiva.*

1 Toda Hospedería y/o Hostalero sujeto a las disposiciones de esta Ley solicitarán y
2 obtendrán de la **[Compañía]** *Oficina de Turismo* un Número de Identificación
3 Contributiva, y para ello se registrá por los procedimientos que la **[Compañía]** *Oficina de*
4 *Turismo* adopte mediante reglamentación aprobada al efecto. Toda persona natural o
5 jurídica que sea **[intermediario entre huéspedes y proveedores, dueños, u operadores**
6 **de propiedades que se utilicen como Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo**
7 **(short term rentals)]** *considerado como un Intermediario o una Plataforma Cualificada* tendrá
8 la obligación de requerirle a sus **[proveedores, dueños, u operadores de propiedades**
9 **que se utilicen como Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (short term rentals)]**
10 *Hosteleros* que se registren como Contribuyente con la **[Compañía]** *Oficina de Turismo* y
11 obtengan Número de Identificación Contributiva, previo a realizar negocios con estos.
12 *Los Intermediarios y Plataforma Cualificadas deberán exigir a los Hosteleros que incluyan un*
13 *Número de Identificación Contributiva en sus anuncios.* La **[Compañía]** *Oficina de Turismo*
14 de Puerto Rico enviará cada seis (6) meses una copia del registro de Contribuyentes de
15 Hospederías y/o Hostelerías con su Número de Identificación Contributiva al Centro de
16 Recaudación de Impuestos Municipales y a los municipios en donde se encuentren
17 ubicadas las propiedades antes mencionadas, *salvo en el caso del registro de Anfitriones, que*
18 *deberá ser enviado cada tres (3) meses."*

19 Sección ~~18~~ 19. – Se enmienda el Artículo 27 de la Ley 272-2003, según enmendada, para
20 que lea como sigue:

21 “Artículo 27 – Responsabilidad del Hostalero de retener y remitir a la Compañía el
22 Impuesto.

1 A. Todo Hostelero, *exceptuando aquellos Anfitriones que operen exclusivamente a través de*
2 *Plataformas Cualificadas*, tendrá la obligación de recaudar, retener y remitir a la Oficina de
3 Turismo el Impuesto fijado en **[el Artículo 24 de]** esta Ley. Los Intermediarios vendrán
4 obligados a recaudar, retener y remitir a la Oficina de Turismo el mencionado Impuesto.
5 En el caso de personas naturales o jurídicas que promuevan o vendan ofertas, especiales,
6 paquetes de estadías o programas de descuentos para estadías en Hospederías por
7 cualquier medio incluyendo, pero sin limitarse a, Internet o cualquier aplicación
8 tecnológica, serán dichas personas naturales o jurídicas las responsables de recaudar,
9 retener y remitir a la Oficina de Turismo el Impuesto mencionado. *En el caso de las*
10 *Plataformas Cualificadas*, *estas vendrán obligadas a recaudar, retener y remitir a la Oficina de*
11 *Turismo el mencionado Impuesto, conforme a lo establecido en el Acuerdo de Cobro. En el caso de*
12 *Anfitriones que operen Alojamientos a Corto Plazo sin utilizar Plataformas Cualificadas*
13 *exclusivamente, será el Anfitrión, como Hostelero, y sus Intermediarios, los obligados a recaudar,*
14 *retener y remitir a la Oficina de Turismo el Impuesto correspondiente a arrendamientos fuera de*
15 *las Plataformas Cualificadas.*

16 B. Todo Hostelero deberá prestar una fianza para garantizar el pago a tiempo del
17 Impuesto y de cualesquiera recargos, intereses, penalidades o multas administrativas que
18 se le impongan a éste a causa de violaciones a las disposiciones de esta Ley y/o sus
19 reglamentos. *En el caso de los Anfitriones que utilicen exclusivamente Plataformas Cualificadas,*
20 *dichos Anfitriones no estarán obligados a prestar una fianza según se dispone en este inciso. En el*
21 *caso de los Anfitriones que operen Alojamientos a Corto Plazo sin utilizar exclusivamente*
22 *Plataformas Cualificadas, tales Anfitriones deberán prestar una fianza de hasta cinco mil (5,000)*

1 *dólares para satisfacer los propósitos establecidos en este inciso. Las Plataformas Cualificadas no*
2 *estarán obligadas a prestar fianza ante la Compañía de Turismo.*

3 C. La prestación de fianza, como garantía de pago, será por la cantidad y de acuerdo
4 con los términos y condiciones que fije la Oficina de Turismo mediante reglamentación
5 aprobada al efecto, *salvo en el caso de la prestación de fianza por parte de los Anfitriones, la cual*
6 *se prestará por la cantidad y de acuerdo con lo establecido en el inciso B. de este Artículo.* Dicha
7 fianza deberá ser prestada ante la Oficina de Turismo mediante depósito en efectivo, carta
8 de crédito o a través de una compañía debidamente autorizada para prestar fianzas,
9 conforme a las leyes de Puerto Rico.

10 D. La omisión o incumplimiento del Hostelero, *incluyendo a los Anfitriones*, de prestar
11 la fianza dentro del tiempo requerido por la Oficina de Turismo, podrá conllevar la
12 imposición de multas administrativas, recargos, penalidades y la suspensión o
13 revocación de los beneficios promocionales o contributivos otorgados por la Oficina de
14 Turismo.

15 E. . . .”

16 Sección ~~19~~20. – Se enmienda el Artículo 28 de la Ley 272-2003, según enmendada, para
17 que lea como sigue:

18 “Artículo 28. – Término para remitir a la Compañía el Impuesto.

19 A. Término – Todo Hostelero o *Plataforma Cualificada* que, de acuerdo con el *inciso (a)*
20 del Artículo 27 de esta Ley, esté obligado a recaudar y retener el Impuesto remitirá
21 mensualmente a la Oficina de Turismo el importe total del Impuesto recaudado durante
22 el período comprendido entre el primero y el último día de cada mes. Esta remesa deberá

1 hacerse no más tarde del décimo (10mo.) día del mes siguiente al que se recaude dicho
2 Impuesto.

3 B. Declaración – Se le requerirá a todo *Hostelero, excluyendo aquellos Anfitriones que*
4 *utilicen exclusivamente Plataformas Cualificadas, que declare sus entradas por concepto del*
5 *Canon por Ocupación de Habitación utilizando la Declaración provista por la Oficina de*
6 *Turismo para ese propósito. Las entradas por concepto del Canon por Ocupación de*
7 *Habitación deberán declararse mensualmente en o antes del décimo (10mo.) día del mes*
8 *siguiente al que se recaude dicho Impuesto. La Declaración deberá acompañar la remesa*
9 *mensual referida en el Artículo anterior, exceptuando aquella porción de la remesa*
10 *correspondiente a transacciones sobre Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo efectuadas a*
11 *través de una Plataforma Cualificada.*

12 C. ...

13 D. Declaración Mensual Agregada – Se le requerirá a todo *Plataforma Cualificada que*
14 *mensualmente presente ante la Compañía de Turismo un informe agregado por Municipio del total*
15 *de Impuesto remitido bajo el inciso A. de esta Sección utilizando la Declaración Mensual Agregada*
16 *provista por la Oficina de Turismo para ese propósito. La Declaración Mensual Agregada deberá*
17 *radicarse en o antes del décimo (10mo.) día del mes siguiente.*

18 DE. Declaración Informativa Mensual – *Toda Plataforma que no haya procesado pagos estará*
19 *obligada a presentar ante la Oficina de Turismo un informe mensual sobre aquellas Tarifas*
20 *cobradas por los Anfitriones con relación a la Ocupación de sus Alojamientos Suplementarios a*
21 *Corto Plazo, utilizando la Declaración Informativa Mensual provista por la Oficina de Turismo*

1 *para ese propósito, y en cumplimiento con la Sección 8 de la Ley para Regular el Arrendamiento a*
2 *Corto Plazo.*

3 Sección ~~20~~ 21. – Supremacía

4 Las disposiciones de esta Ley tendrán supremacía sobre cualquier otra ley, reglamento,
5 resolución, orden ejecutiva u ordenanza municipal.

6 Sección ~~21~~ 22. – Cláusula de Separabilidad.

7 Si cualquier artículo, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Ley fuese
8 declarada inconstitucional por un Tribunal de jurisdicción competente, la sentencia
9 dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de la Ley, quedando sus
10 efectos limitados a la sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Ley
11 que fuere así declarada inconstitucional.

12 Sección ~~22~~ 23. – Vigencia

13 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Disponiéndose
14 que se le otorgará a (i) la Compañía de Turismo ciento ochenta (180) días desde la vigencia
15 de esta Ley para cumplir con las disposiciones de esta Ley y a (ii) los Municipios,
16 Intermediarios, Plataformas Cualificadas y Hosteleros trescientos sesenta y cinco (365)
17 días desde la vigencia de esta Ley para cumplir con las disposiciones de esta.