



GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 326

INFORME FINAL

16 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, presenta a este Alto Cuerpo Legislativo el Informe Final y recomendando la aprobación de la medida del R. del S. 326.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución del Senado 326 tiene la intención de "ordenar a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre el cumplimiento de la Compañía de Turismo de Puerto Rico con las disposiciones del Artículo 26 de la Ley 272-2003, conocida como "Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendada, en torno al requisito de notificación a los municipios del registro de entidades dedicadas al negocio de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (*short term rentals*); y para otros fines relacionados."

INTRODUCCIÓN

Durante los últimos años, la transformación digital ha provocado cambios significativos en múltiples sectores económicos, modificando la manera en que los consumidores acceden a bienes y servicios y la forma en que los proveedores participan en los mercados. El desarrollo de plataformas tecnológicas y modelos de negocio basados en la economía colaborativa ha ampliado considerablemente las oportunidades de emprendimiento y generación de ingresos, permitiendo que miles de personas ofrezcan servicios directamente a través de herramientas digitales accesibles a una amplia base de usuarios.



Uno de los sectores donde este fenómeno ha tenido un impacto particularmente notable es la industria turística. La expansión de los alojamientos a corto plazo mediante plataformas electrónicas ha generado un crecimiento acelerado de este segmento económico, alterando significativamente la composición tradicional de la oferta de hospedaje en Puerto Rico. Como consecuencia, el Gobierno de Puerto Rico ha tenido que adaptar su marco regulatorio para responder a una realidad comercial que ha evolucionado de forma acelerada y que requiere mecanismos adecuados de supervisión, fiscalización y cumplimiento contributivo.

La necesidad de fortalecer la capacidad del Estado para identificar y monitorear estas actividades económicas motivó la adopción de diversas medidas legislativas dirigidas a mejorar la recopilación de información y garantizar el cumplimiento de las obligaciones contributivas correspondientes. Entre estas iniciativas se encuentra la aprobación de la Ley 46-2017, mediante la cual se introdujeron enmiendas a la Ley 272-2003, conocida como la "Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Como parte de dichas enmiendas, se estableció la obligación de que las plataformas digitales que sirven como intermediarias entre huéspedes y proveedores de alojamiento notificaran a la Compañía de Turismo de Puerto Rico sobre los establecimientos registrados en sus sistemas.

La adopción de estas medidas respondió a la necesidad de aumentar la visibilidad gubernamental sobre un sector que experimentaba un crecimiento extraordinario. Mientras a mediados de la década pasada la cantidad de alojamientos a corto plazo en Puerto Rico era relativamente limitada, en años recientes dicho número se multiplicó considerablemente, convirtiéndose en uno de los componentes más dinámicos de la industria turística. Paralelamente, este crecimiento produjo un incremento sustancial en los recaudos generados por concepto del impuesto sobre ocupación de habitaciones, evidenciando la importancia económica que ha adquirido esta actividad dentro del mercado turístico puertorriqueño.

La experiencia acumulada durante los años posteriores a la implantación de estas disposiciones demostró que el fortalecimiento de los mecanismos de registro y fiscalización contribuyó significativamente al aumento de los recaudos públicos asociados a este sector. Asimismo, permitió una mejor identificación de los establecimientos sujetos a las obligaciones contributivas establecidas por ley y fortaleció la capacidad del Gobierno para supervisar el cumplimiento de dichas responsabilidades.

Posteriormente, la Asamblea Legislativa entendió necesario ampliar el acceso a esta información más allá del Gobierno Central. Con ese propósito, mediante la Ley 221-2018 se establecieron disposiciones adicionales dirigidas a facilitar el intercambio de información entre la Compañía de Turismo, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y los gobiernos municipales. Específicamente, se dispuso que la Compañía de Turismo remitiera periódicamente el registro de contribuyentes de

hospederías y hostelerías, incluyendo la información contributiva correspondiente a cada establecimiento. Para efectos de dicha legislación, los alquileres a corto plazo forman parte de la definición de hospederías y, por tanto, están comprendidos dentro de las obligaciones de información contempladas en la ley.

La disponibilidad de esta información reviste particular importancia para los municipios, toda vez que las actividades relacionadas con los alojamientos a corto plazo generan efectos económicos directos dentro de sus respectivas jurisdicciones. El acceso a registros actualizados permite a los gobiernos municipales ejercer adecuadamente sus facultades fiscalizadoras, identificar actividades económicas sujetas a contribuciones municipales y evaluar con mayor precisión el impacto económico de este sector sobre sus comunidades. Además, facilita la administración de ingresos derivados de patentes municipales, arbitrios de construcción y otros mecanismos contributivos vinculados al desarrollo económico local.

No obstante, información recibida por esta Asamblea Legislativa sugiere que algunos municipios no están recibiendo de manera consistente los registros que la ley ordena remitir. Esta situación plantea interrogantes sobre el grado de cumplimiento con las disposiciones vigentes y sobre la efectividad de los mecanismos establecidos para garantizar el flujo adecuado de información entre las entidades gubernamentales concernidas. La ausencia de dichos datos podría limitar la capacidad de los municipios para fiscalizar adecuadamente esta actividad económica y aprovechar las oportunidades de recaudo que surgen como consecuencia de su crecimiento.

Ante esta realidad, resulta necesario examinar las razones que han provocado que algunos gobiernos municipales no tengan acceso a la información que la legislación vigente les reconoce. De igual forma, corresponde evaluar el cumplimiento de la Compañía de Turismo con las responsabilidades que le impone la Ley 272-2003, según enmendada, así como identificar posibles deficiencias administrativas o procesales que requieran atención legislativa o administrativa.

Por consiguiente, se considera meritorio que la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico lleve a cabo una investigación formal sobre este asunto, con el propósito de garantizar que todos los municipios reciban oportunamente la información relacionada con las hospederías y hostelerías ubicadas dentro de sus respectivas demarcaciones territoriales. Dicha investigación permitirá además verificar el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, fortalecer la coordinación intergubernamental y promover una fiscalización más efectiva de una actividad económica que continúa experimentando un crecimiento significativo dentro de la industria turística de Puerto Rico.



ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Resolución del Senado 326 ordenó a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico investigar, el cumplimiento de la Compañía de Turismo de Puerto Rico con las disposiciones del Artículo 26 de la Ley 272-2003, conocida como "Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendada, en torno al requisito de notificación a los municipios del registro de entidades dedicadas al negocio de Alojamientos Suplementarios a Corto Plazo (*short term rentals*); y para otros fines relacionados.

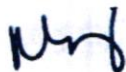
Como parte del proceso de evaluación e investigación contenido en la resolución, la Comisión solicitó memoriales explicativos a la Compañía de Turismo y a la Oficina de Presupuesto y Asuntos Legislativos.

Compañía de Turismo de Puerto Rico

La Compañía de Turismo de Puerto Rico, adelante "CTPR", compareció para expresar sus comentarios en torno al Proyecto del Senado 1075, medida que propone establecer "La Ruta de la Fe" como programa oficial de promoción del turismo religioso en Puerto Rico y ordenar la elaboración y mantenimiento de un mapa digital interactivo o aplicación móvil que integre rutas de peregrinación histórica, sitios de interés religioso y elementos de senderismo.

Como parte de su exposición, la CTPR describió su marco institucional y sus responsabilidades legales como corporación pública adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Señaló que su misión principal consiste en estimular, promover y regular el desarrollo de la industria turística de Puerto Rico, así como establecer estándares de calidad, evaluar infraestructura turística y coordinar iniciativas dirigidas a fortalecer la competitividad del destino Puerto Rico en los mercados turísticos. También estableció que su objetivo estratégico consiste en posicionar a Puerto Rico como el principal destino turístico del Caribe mediante iniciativas que fomenten el crecimiento ordenado y sostenible del sector.

La CTPR manifestó reconocer la importancia de mantener mecanismos efectivos de colaboración e intercambio de información con los municipios, particularmente ante el crecimiento acelerado que ha experimentado el mercado de alojamientos a corto plazo durante la última década. A esos efectos, destacó que el propio crecimiento de esta industria, que pasó de aproximadamente mil unidades de alquiler a corto plazo en el año 2014 a cerca de veinticinco mil para el año 2023, evidencia la necesidad de fortalecer los instrumentos gubernamentales dirigidos a la supervisión y fiscalización de esta actividad económica.



No obstante, la CTPR explicó que la Ley 272-2003 le confiere amplias facultades relacionadas con la imposición, fiscalización, reglamentación, investigación y recaudo del impuesto sobre el canon por ocupación de habitación, pero señaló que el marco jurídico vigente contiene limitaciones estructurales que afectan su capacidad para identificar individualmente todas las propiedades utilizadas para alquileres a corto plazo. Según indicó, la legislación vigente exige que las hospederías y hostelerías obtengan un número de identificación contributiva y se registren ante la agencia; sin embargo, no establece expresamente la obligación de registrar individualmente cada propiedad utilizada para fines de alojamiento a corto plazo ni faculta a la Compañía a mantener un inventario detallado de cada unidad arrendada.

La agencia explicó que el sistema actualmente contemplado en la ley descansa sobre la figura del contribuyente o hostelero, quien registra una dirección asociada a su operación comercial. Como consecuencia de ello, la dirección utilizada para el registro puede no corresponder necesariamente a cada una de las propiedades específicas utilizadas para alquileres a corto plazo. En consecuencia, aunque la Compañía posee facultades para requerir el registro de contribuyentes sujetos al canon y para fiscalizar el cumplimiento de sus obligaciones contributivas, el ordenamiento jurídico vigente no le concede autoridad expresa para exigir el registro individual de cada propiedad destinada a este tipo de actividad económica. A juicio de la agencia, cualquier intento de establecer un registro compulsorio e individualizado de propiedades requeriría una intervención legislativa adicional mediante enmiendas específicas a la Ley 272-2003.

A pesar de estas limitaciones, la CTPR sostuvo que ha realizado esfuerzos continuos para facilitar el intercambio de información con los municipios y otras entidades gubernamentales. Indicó que, conforme a las disposiciones del Artículo 26 de la Ley 272-2003, ha remitido información al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y a distintos municipios, además de participar en acuerdos colaborativos dirigidos a mejorar el flujo de información relacionada con esta industria. Sin embargo, enfatizó que la efectividad de dichos esfuerzos continúa condicionada por las limitaciones estructurales del estatuto vigente y por la información que legalmente puede requerirse a los contribuyentes registrados.

De igual forma, la Compañía informó que actualmente se encuentra desarrollando iniciativas dirigidas a fortalecer sus capacidades de fiscalización y recopilación de información. Entre estas destacó la implementación de un proceso de solicitud de propuestas para la contratación de servicios profesionales especializados en el desarrollo de herramientas tecnológicas y aplicaciones que permitan mejorar la identificación de propiedades utilizadas para alquileres a corto plazo. Según expresó, estas herramientas contribuirán a optimizar los procesos de fiscalización, fortalecer los mecanismos de cumplimiento contributivo y mejorar la capacidad de la agencia para atender el crecimiento sostenido de este sector económico.



La CTPR señaló que la incorporación de nuevas soluciones tecnológicas permitirá aumentar la visibilidad sobre las propiedades que participan en el mercado de alquileres a corto plazo, facilitar la recopilación de datos relevantes para fines regulatorios y fortalecer los procesos de recaudo del canon por ocupación de habitación. De igual forma, sostuvo que estas iniciativas forman parte de una estrategia más amplia orientada a modernizar sus sistemas de supervisión y a maximizar el cumplimiento de las obligaciones contributivas dentro de los parámetros establecidos por la legislación vigente.

Finalmente, la Compañía de Turismo reiteró su disposición de continuar colaborando con la Asamblea Legislativa, los municipios y demás entidades gubernamentales en la identificación de alternativas que permitan fortalecer los mecanismos de fiscalización, intercambio de información y cumplimiento contributivo relacionados con los alquileres a corto plazo. A su vez, reafirmó su compromiso con el fortalecimiento de las capacidades administrativas y tecnológicas necesarias para atender adecuadamente el crecimiento de esta industria, garantizando que su desarrollo continúe realizándose de manera ordenada y conforme al marco jurídico aplicable.

Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa, en adelante la "OPAL", sometió su informe indicando que la medida surge ante la necesidad de examinar la efectividad de los mecanismos de intercambio de información establecidos por ley y determinar si los gobiernos municipales están recibiendo oportunamente los datos necesarios para ejercer adecuadamente sus facultades de fiscalización y recaudo. De igual forma, la investigación persigue identificar posibles deficiencias administrativas o procedimentales que puedan estar limitando el acceso de los municipios a información relevante sobre esta actividad económica, cuya expansión ha adquirido una importancia creciente dentro de la industria turística de Puerto Rico.

En el marco de dicha evaluación, se procura analizar el cumplimiento de la Compañía de Turismo con las disposiciones del Artículo 26 de la Ley Núm. 272-2003, el cual requiere la remisión semestral al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y a los municipios correspondientes de la información relacionada con hospederías, hosteleros y operadores de alojamientos suplementarios a corto plazo debidamente registrados. La medida reconoce que el acceso a esta información constituye una herramienta esencial para fortalecer la supervisión gubernamental y promover una administración más eficiente de los ingresos asociados a esta actividad.

La OPAL, al evaluar las implicaciones fiscales de la resolución, concluyó que la misma no genera impacto económico sobre el erario. Lo anterior obedece a que la investigación propuesta forma parte de las funciones ordinarias y responsabilidades inherentes de las comisiones legislativas, por lo que su ejecución puede realizarse

utilizando los recursos institucionales ya disponibles, sin requerir asignaciones presupuestarias adicionales.

La Resolución del Senado 326 persigue un objetivo legítimo y necesario dentro del marco de la función fiscalizadora que la Constitución y las leyes de Puerto Rico confieren a la Asamblea Legislativa. La medida propone investigar el grado de cumplimiento de la Compañía de Turismo de Puerto Rico con las disposiciones contenidas en el Artículo 26 de la Ley Núm. 272-2003, según enmendada, particularmente en lo relacionado con la obligación de remitir al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y a los municipios la información correspondiente a las hospederías, hosteleros y operadores de alojamientos suplementarios a corto plazo debidamente registrados.

La información recibida por esta Comisión demuestra que el mercado de alojamientos a corto plazo ha experimentado un crecimiento extraordinario durante la última década, convirtiéndose en uno de los segmentos de mayor expansión dentro de la industria turística puertorriqueña. Este desarrollo económico, si bien representa una oportunidad importante para la diversificación de la oferta turística y la generación de actividad económica, también plantea retos significativos relacionados con la fiscalización, el cumplimiento contributivo y la coordinación intergubernamental. En ese contexto, resulta indispensable que los municipios cuenten con acceso oportuno y adecuado a la información que les permita ejercer efectivamente sus facultades de supervisión, planificación y recaudo.

De los comentarios presentados por la Compañía de Turismo de Puerto Rico surge que la agencia reconoce plenamente la importancia de mantener mecanismos de colaboración e intercambio de información con los gobiernos municipales. Asimismo, la propia Compañía admite que el marco jurídico vigente presenta limitaciones estructurales que dificultan la identificación individualizada de las propiedades utilizadas para alquileres a corto plazo, debido a que la legislación actual requiere el registro del contribuyente o hostelero, pero no necesariamente el registro específico de cada propiedad destinada a dicha actividad económica. Esta realidad evidencia la pertinencia de la investigación propuesta, toda vez que permitirá examinar el alcance de dichas limitaciones y determinar si las herramientas legales actualmente disponibles resultan suficientes para garantizar el flujo de información que la ley pretende asegurar.

De igual forma, la comparecencia de la CTPR demuestra que la agencia ha realizado esfuerzos dirigidos a fortalecer sus capacidades de fiscalización y recopilación de información mediante el desarrollo de nuevas herramientas tecnológicas y la implementación de mecanismos que permitan mejorar la identificación de propiedades dedicadas a alquileres a corto plazo. No obstante, la existencia de estos esfuerzos administrativos no elimina la necesidad de que la Asamblea Legislativa examine el funcionamiento actual del sistema y evalúe si las disposiciones legales vigentes están



produciendo los resultados esperados en términos de transparencia, intercambio de información y cumplimiento contributivo.

Por otro lado, la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa concluyó que la medida no genera impacto fiscal alguno sobre el erario. Según dicha entidad, la investigación propuesta forma parte de las funciones ordinarias y responsabilidades inherentes de las comisiones legislativas, por lo que puede llevarse a cabo utilizando los recursos institucionales ya disponibles. Este elemento reviste especial importancia, ya que permite atender una preocupación legítima de política pública sin imponer cargas económicas adicionales al Gobierno de Puerto Rico.

La Comisión considera que la información remitida por la Compañía de Turismo y la evaluación realizada por la OPAL coinciden en destacar la importancia de fortalecer los mecanismos de supervisión relacionados con los alojamientos suplementarios a corto plazo. Asimismo, ambos memoriales evidencian la necesidad de continuar evaluando las herramientas legales y administrativas disponibles para garantizar una fiscalización efectiva y un adecuado intercambio de información entre las distintas entidades gubernamentales concernidas.

En consecuencia, esta Comisión entiende que la investigación propuesta constituye un ejercicio responsable de las facultades de supervisión legislativa y representa una oportunidad para examinar el cumplimiento de la política pública vigente, identificar posibles áreas de mejora y fortalecer los mecanismos de coordinación entre el Gobierno Central y los municipios. Ello permitirá promover una administración más eficiente de los recursos públicos, mejorar los procesos de fiscalización y contribuir al fortalecimiento de una industria turística que continúa desempeñando un papel importante en la economía de Puerto Rico.

CONCLUSIÓN

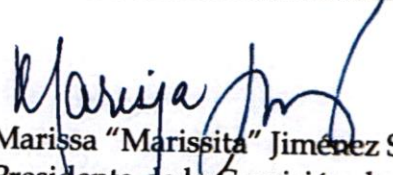
POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración y a tenor con los hallazgos y conclusiones finales en torno a la Resolución del Senado 326 presenta ante este Alto Cuerpo, su Informe Final, presentando las siguientes recomendaciones:

1. exigir que se registre individualmente cada propiedad utilizada para fines de alojamiento a corto plazo y se faculte a la CTPR a mantener un inventario detallado de cada unidad arrendada;
2. que se establezca un sistema actualmente en el cual la figura principal sea el inmueble y no el contribuyente o hostelero, de esta manera se contaría con las propiedades específicas utilizadas para alquileres a corto plazo.
3. Presentar legislación para enmendar la Ley 272-2003 a los efectos de conferir a la CTPR facultades para requerir el registro de contribuyentes sujetos al

canon y para fiscalizar el cumplimiento de sus obligaciones contributivas, el ordenamiento jurídico vigente no le concede autoridad expresa para exigir el registro individual de cada propiedad destinada a este tipo de actividad económica.

4. Requerir la creación y ejecución de acuerdos o memorandos de entendimiento entre los municipios, el CRIM y la CTPR en los cuales se establezca una red de comunicación de manera que las agencias cuenten con la misma información, permitiendo así las inscripciones y fiscalización de una forma más eficiente.
5. Ordenar a la CTPR entregar los listados de propiedades sujetas a alquiler a corto plazo a cada uno de los 78 municipios y notificar al Senado de Puerto Rico haber cumplido con dicha instrucción.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.


Marissa "Marissita" Jiménez Santoni
Presidenta de la Comisión de Turismo, Recursos Naturales
y Ambientales del Senado de Puerto Rico