

ZONAS DE OPORTUNIDAD, ¿PARA QUIÉNES?

Las Zonas de Oportunidad son áreas designadas por el Departamento del Tesoro de EEUU para ser parte de un programa creado por la administración de Trump cuyo objetivo se supone que sea incentivar la inversión privada a largo plazo en comunidades de bajos ingresos. El 95% de Puerto Rico, una extensión sin precedentes, ha sido calificado como Zona de Oportunidad.

¿POR QUÉ REPRESENTAN UNA AMENAZA PARA LAS COMUNIDADES?

- no requieren rendición de cuentas por parte de los inversores beneficiados
- no contienen criterios que garanticen los beneficios a las comunidades
- no contemplan la participación del público en la toma de decisiones
- carecen de una perspectiva de desarrollo económico comunitario que garantice la protección del derecho a la vivienda digna de personas y comunidades empobrecidas
- provocarán el encarecimiento de la propiedad, la especulación sobre el suelo y la amenaza de desplazamientos forzosos, tal como se ha advertido en muchas otras jurisdicciones

¿QUÉ EXIGIMOS?

Que se garantice la participación y vivienda digna

Toda política pública que afecte el derecho a la vivienda y a la recuperación justa debe contar con amplios mecanismos de participación y estar sujeta al máximo escrutinio público, incluyendo la celebración de vistas públicas antes y durante su implementación. Se necesitan definiciones claras de comunidades de bajos ingresos para evitar la especulación y que potenciales beneficios económicos se desvíen fuera de la comunidad. También deben integrarse protecciones claras al derecho de las comunidades a permanecer en sus espacios y a preservar sus tejidos sociales.

Que se garantice el acceso equitativo

Sólo es posible fomentar el desarrollo económico comunitario integrando y amplificando la capacidad productiva de las personas y comunidades del lugar. Esto incluye incentivar la creación de fondos de oportunidad de base comunitaria y la participación del sector cooperativo. Además, debe garantizarse la contratación de personas trabajadoras locales como medida de desarrollo económico comunitario.

Que existan protecciones ante desplazamientos forzosos

Ausentes el acceso equitativo a los incentivos y la participación comunitaria, el desplazamiento forzoso es una amenaza real y constante para las familias y comunidades. Como hemos advertido, el desplazamiento asume muchas formas. Incluye el aumento de rentas y costos de propiedades, la gentrificación y la falta de acceso a servicios educativos, médicos y empleo.

¿QUÉ DEBES SABER SOBRE LAS ZONAS DE OPORTUNIDAD?

DEFINICIONES CLAVE

Ley Núm. 60 de 2019: Código de Incentivos de Puerto Rico. Contiene todos los incentivos contributivos para la inversión, incluyendo las Zonas de Oportunidad.

Comité de Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad: Adoptará normas, procedimientos y reglamentos necesarios para implementar los incentivos a la inversión en Zonas de Oportunidad.

Proyecto Prioritario en Zonas de Oportunidad: Industria o negocio u otra actividad de producción de ingresos que aportará a la diversificación, recuperación o transformación social y económica de la comunidad de la zona elegible. También se le llama actividad elegible.

¿CÓMO SE BENEFICIAN LOS INVERSIONISTAS?

- A nivel federal, pueden diferir el pago de impuestos sobre ganancias que inviertan en Fondos de Oportunidad. Si mantienen la inversión durante 10 años, las ganancias invertidas estarán exentas de impuestos.
- Contribución sobre ingresos netos de 18.5%
- Hasta un 75% de exención en patentes, arbitrios y otras contribuciones municipales
- Hasta un 75% de exención en contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble
- 25% de exención de cualquier contribución, impuesto, derecho, licencia o arbitrio (incluyendo los arbitrios de construcción) sobre la construcción de obras
- Exención total en el pago de dividendos
- Crédito por inversión hasta un máximo de 25%, el cual es transferible
- Proceso expedito para la evaluación y concesión de permisos a través de la Oficina de Gerencia de Permisos

¿QUÉ SON LOS FONDOS DE OPORTUNIDAD?

Los Fondos de Oportunidad son grandes potes de dinero creados por corporaciones para realizar inversiones. Deben invertir al menos 90% de sus fondos en zonas de oportunidad para ser designados como Fondos de Oportunidad y recibir incentivos contributivos. Los siguientes Fondos ya han notificado su intención de realizar inversiones de este tipo en Puerto Rico:

- Loyalty Opportunity Fund
- Wefunder American Opportunity Fund
- HeroHomes.com Opportunity Zone Fund I
- Preeminence Southern Fund
- Puerto Rico Opportunity Fund
- Wefunder Puerto Rico Opportunity Fund
- Community Outcome Fund