

## ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 007/2023

La Junta Directiva de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador (APLAN), a través del Presidente Ejecutivo, de conformidad con el artículo 9 letra "a" de la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador,

### CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común y es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
- II. Que mediante Decreto Legislativo N° 707, de fecha 31 de marzo de 2023, publicado en el Diario Oficial N° 69 Tomo 439, de fecha 17 de abril de 2023, entró en vigencia la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador (en adelante APLAN o Autoridad), regulando en su artículo 1 el objeto de la misma, el cual es proteger, preservar y regular un área delimitada del Centro Histórico de San Salvador, declarándola zona cultural, turística y de desarrollo para el fomento de actividades e inversión de capital, creando para tal efecto un ente regulador que velará por el cumplimiento de todo lo previsto en la presente ley. Todo ello, aplicable a la delimitación realizada en el artículo 2 del mismo cuerpo normativo.
- III. Que el inciso segundo del artículo 3 de la mencionada ley establece que la Autoridad de Planificación del Centro Histórico tendrá por objeto constituirse en la entidad responsable de calificar, aprobar y supervisar los proyectos y obras de rehabilitación, restauración, mantenimiento y desarrollo económico-social y urbano del Centro Histórico de San Salvador.
- IV. Que, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Creación de APLAN, la Autoridad tiene facultad normativa en materias de su competencia; en relación al artículo 35 de la misma ley.
- V. Que de conformidad con el artículo 159 inciso primero en relación con el artículo 162 número 7, ambos de la Ley de Procedimientos Administrativos, es necesario realizar la publicación en el Diario Oficial, en atención que la aplicabilidad de esta norma es de forma general, para toda persona, que haga uso de la prestación de servicios de APLAN.

### POR TANTO,

De conformidad a los considerandos antes expuestos y en uso de sus competencias legales, la Junta Directiva de la Autoridad del Centro Histórico de San Salvador, APLAN, ACUERDA:

Emitir el siguiente:

## **REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN DE INCENTIVOS**

### **CAPÍTULO I**

#### **ALCANCES**

Art. 1.- Serán elegibles para la aplicación de la Calificación de Incentivos Fiscales aquellas personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en actividades comerciales y turísticas relacionadas con

alimentación, alojamiento, desarrollo inmobiliario y habitacional, así como actividades culturales. Además estarán incluidas las actividades dirigidas a la rehabilitación, conservación y recuperación de inmuebles ubicados dentro de la zona del Centro Histórico de San Salvador, tal como se define en el artículo 2 de esta Ley.

No podrán beneficiarse de la Calificación de Incentivos Fiscales las inversiones privadas realizadas en inmuebles históricos de propiedad estatal.

Art. 2.- El proceso de calificación de incentivos fiscales estará a cargo de la Autoridad a través de su Subdirección de Gestión Social y Desarrollo Económico, mientras que la Junta Directiva será responsable de otorgar y aprobar dichos incentivos fiscales.

Será competencia del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda y de la Municipalidad según sea el caso, ejercer la vigilancia y control del régimen fiscal de las actividades incentivadas.

No obstante lo anterior, las personas naturales o jurídicas que ejerzan funciones de auditoría y concretamente en dicha labor relacionada a los estados financieros de empresas amparadas a esta Ley, estarán obligadas a examinar y evaluar el correcto uso y aplicación de los incentivos derivados de la misma.

## CAPÍTULO II De los Incentivos

Art. 3.- En el contexto de la aplicación de este reglamento se otorgarán los siguientes incentivos fiscales y municipales:

- a) **Exención de Impuesto sobre la Renta:** Se concederá una exención de impuesto sobre la renta por un período de diez años para las inversiones realizadas en la construcción, remodelación, mejora, ampliación, recuperación y conservación de inmuebles. Esta exención será aplicable a las nuevas inversiones que alcancen un valor de mil dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado en inmuebles con una superficie mínima de 25 metros cuadrados. Los inmuebles con menos de 25 metros cuadrados podrán calificar para incentivos fiscales si se efectúa una inversión mínima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América.

Para la aplicación de la exención de Impuesto sobre la Renta se deberán observar las siguientes reglas:

1. La exención a que hace referencia el presente literal, será aplicable a las rentas que genere la nueva inversión, para lo cual el beneficiario deberá llevar registros separados que le permitan identificar plenamente dichas rentas, a efecto de no incorporarlas como rentas gravadas y, además, que permita comprobar el inicio y fin del goce de los incentivos fiscales.
2. Cuando no sea posible identificar las rentas generadas por las nuevas inversiones tales como mejoras o remodelaciones, el monto de las rentas exentas se determinará por ejercicio o período impositivo, aplicando un factor al total de las rentas de la actividad. Dicho factor se calculará dividiendo el valor de las nuevas inversiones entre el valor total de los bienes muebles e inmuebles relacionados con la actividad, poseídos al cierre del ejercicio inmediato anterior al de calificación del proyecto.

En todo caso, los beneficios establecidos en este literal finalizarán cuando termine el plazo de diez años.

Para los efectos del inciso anterior, las personas titulares de Proyectos Calificados por la Autoridad deberán calcular el incentivo fiscal por la exención del Impuesto sobre la Renta en cada ejercicio fiscal, para lo cual deberán realizar un cálculo del impuesto no pagado con base a las rentas exentas determinadas de acuerdo a los numerales 1 y 2 de este literal y a la proporción de costos y gastos

correspondientes según lo dispuesto en el art. 28, inciso segundo de la Ley de Impuesto sobre la Renta.

- b) **Gastos deducibles del Impuesto sobre la Renta:** Se reconocerá la deducción del cien por ciento de los gastos deducibles del impuesto sobre la renta, siempre que se cumplan con los requisitos especificados por el reglamento de esta ley.
- c) **Exención de Impuestos Municipales:** Se establece la exención del cien por ciento de los impuestos municipales por un período máximo de diez años para todas las inversiones autorizadas por la Autoridad dentro del área geográfica definida en el artículo 2 de esta ley.

### CAPÍTULO III De la Calificación

#### REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

Art. 4.- Las empresas que opten por la calificación de incentivos establecidos en el Art. 32 y 34 de la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador, además del pago correspondiente según el pliego tarifario por servicios y estar inscrito en el registro, deberán presentar la solicitud en formato físico o digital ante la Autoridad, el formulario y anexos debe incluir la siguiente información:

- a) Nombre, razón social o denominación del titular del proyecto, generales del solicitante y calidad en que actúa (Titular, Representante Legal o Apoderado)
- b) Número de Identificación Tributaria de la sociedad o del propietario, así como el Número de Matrícula de la empresa y su establecimiento.
- c) Perfil o estudio de factibilidad del proyecto, que debe contener el Nombre del Proyecto, su descripción, justificación, aspectos técnicos-arquitectónicos, socioeconómicos, financieros y el monto de la nueva inversión.
- d) Petición de calificación y de los incentivos fiscales aplicables.
- e) Dirección, número de teléfono de contacto y dirección de correo electrónico para recibir notificaciones, además del nombre de la persona designada para recibir notificaciones y documentos.
- f) En caso de ser una persona jurídica, se debe adjuntar fotocopias simples o archivos digitales de: Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, Credencial del Representante Legal, Testimonio de Escritura Pública de Poder (si aplica), Número de Identificación Tributaria y Registro Único de Contribuyente de la Sociedad, y Documento Único de Identidad del Representante Legal o Apoderado.
- g) Si se trata de una persona natural, se deben proporcionar fotocopias simples o archivos digitales de: Documento Único de Identidad, Número de Identificación Tributaria y Registro Único de Contribuyente del propietario, Número de Identificación Tributaria de la empresa y Documento Único de Identidad del Apoderado.
- h) Fotocopia simple o archivo digital de la Matrícula de Empresa y Establecimiento vigente.
- i) Fotocopias de Balance General, Estado de Resultados y Estado de Cambios en el Patrimonio, correspondientes al año precedente a la presentación de la solicitud. Para las empresas que aún no han cerrado su primer ejercicio fiscal, se requerirá una fotocopia del Balance Inicial. Ambos documentos deben contar con la certificación de un Contador autorizado y su registro en el Registro de Comercio.
- j) Solvencia original, en formato físico o digital, emitida por Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, que esté vigente y corresponda al Titular del Proyecto, ya sea una persona natural o jurídica.

- k) Todo proyecto, independientemente de su naturaleza (alimentación, alojamiento, recreación, información y transporte, desarrollo de estacionamientos, desarrollo inmobiliario y habitacional, actividades culturales), así como las actividades relacionadas con la rehabilitación, conservación y recuperación de inmuebles, debe contar con la aprobación de factibilidad por parte de la Subdirección de control y trámites de la Autoridad.
- l) La Declaración Jurada, ubicada al final del formulario de solicitud de incentivos, debe ser firmada por el representante legal o propietario del proyecto. En esta declaración, se confirma la veracidad de toda la información proporcionada y el compromiso de cumplir con todos los aspectos detallados en la solicitud y en el Perfil o Estudio de Factibilidad del proyecto.

Las solicitudes y la documentación presentadas deberán constar en idioma castellano. En caso de documentos presentados en otro idioma, deberá acompañarse de las respectivas diligencias de traducción, realizadas por notario, al idioma castellano. Se presentará un ejemplar en original físico y digital.

#### Art. 5.- Requisitos para la calificación de Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

Además de lo dispuesto en el artículo que precede- en los literales que aplique-, las personas naturales y jurídicas que deseen realizar la donación de inmuebles o construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren dentro de la zona delimitada, siempre que se haga con apego a los requisitos establecidos relacionados al tema de patrimonio cultural de conformidad a las leyes correspondientes, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser contribuyentes del Impuesto sobre la Renta.
- b) Presentar una solicitud de calificación, de forma física o presencial ante la Autoridad.
- c) Proporcionar documentación detallada sobre la actividad o intervención.
- d) Autorización, aprobación o permisos emitidos por el propietario del inmueble o espacio público a intervenir.
- e) Factibilidad técnica de la actividad o intervención, aprobada por la Subdirección de Control y Trámites de la Autoridad.
- f) Apegarse a los requisitos y condiciones establecidas en las resoluciones, permisos y disposiciones emitidas por la Subdirección de Control y Trámites de la Autoridad.
- g) Informe pericial de la intervención emitido por un perito autorizado.
- h) Proporcionar los datos correspondientes para la recepción de la actividad o intervención para brindarles un recibo detallado de la donación, construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora.
- i) Cumplir con los requisitos exigibles para tal efecto, dispuestos en el Código Tributario y la Ley de Impuestos sobre la Renta.

#### PROCEDIMIENTO

Art. 6.- Para la calificación de los incentivos establecidos en el Art. 32 y 34 de la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a) **Recepción:** La documentación requerida para la calificación de incentivos fiscales debe presentarse ante la Autoridad, ya sea en formato físico o digital. La Autoridad considerará recibida la documentación en el momento de su presentación y podrá realizar observaciones inmediatas al momento de la presentación

- b) **Verificación:** La Autoridad verificará el formulario, perfil o estudio de factibilidad del Proyecto y la documentación presentada por el propietario del Proyecto, representante legal o apoderado. Pudiendo realizarse inspección para tal efecto.
- c) **Prevenciones:** Si posterior a la verificación, se encuentran observaciones por subsanar la Autoridad dispone de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud, para notificar al solicitante acerca de posibles correcciones o información adicional requerida. El solicitante tendrá un plazo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a la notificación de las prevenciones, para subsanar o complementar la información solicitada. En caso de no cumplir con estas correcciones, se procederá a archivar y deberá iniciar nuevamente la gestión.
- d) **Admisión:** Una vez que la documentación esté completa y haya superado las prevenciones correspondientes, se considerará admitida la solicitud. Esta presentación puede realizarse en formato físico o digital ante la Autoridad y pondrá en marcha el procedimiento administrativo para resolver las pretensiones deducidas.
- e) **Resolución:** La unidad competente deberá evaluar la información presentada en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir del día posterior a la admisión de la solicitud. Posteriormente, se emitirá un Informe de Calificación de Incentivos, el cual deberá ser sometido a la aprobación de la Junta Directiva de la Autoridad. Si el Informe de Calificación de Incentivos es aprobado, se procederá a publicar el punto de acta correspondiente de la Junta Directiva y se remitirá al Ministerio de Hacienda y a la Municipalidad para su implementación. En caso de no ser aprobado se procederá con las respectivas diligencias y a archivo. En ambos casos se entregará certificación al solicitante.

De resultar una calificación en positivo de una inversión, será obligación del interesado de presentar la documentación certificada de los literales e), f), g) y h) del artículo 4 del presente reglamento.

Art. 7.- Respecto al procedimiento para la calificación de Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, éste se dará de la siguiente forma:

- a) Procedimiento de peritaje y valoración:
  1. La persona natural o jurídica deberá contratar a un perito autorizado por la entidad fiscal competente para realizar la valoración de la actividad o intervención.
  2. El perito emitirá un informe pericial detallado que incluirá la valoración de mercado de lo realizado.
  3. La Autoridad revisará el informe pericial y lo utilizará como base para la calificación.

- b) Procedimiento de Aceptación de la actividad realizada mediante Recibo

Una vez calificada la actividad o intervención como deducible de impuestos, la Autoridad emitirá el respectivo recibo al interesado como confirmación de la aceptación de lo realizado.

- c) Recepción de Obra

En caso de mejoras en sitios de uso público, la Autoridad supervisará la ejecución de la obra para garantizar que se realice de acuerdo con los requisitos legales y técnicos.

Art. 8.- Calificación de Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

La Autoridad calificará la actividad o intervención como deducible de impuestos con base en el informe pericial y la documentación proporcionada por el ejecutor, procediendo con los mismos parámetros y tiempos del procedimiento del Art 6 de este mismo instrumento:

1. Recepción de la documentación
2. Verificación de los documentos y de no existir prevención se procede a la admisión.
3. Acuerdo por parte de la Junta Directiva, basado en el informe técnico de calificación.

4. De existir prevenciones, deberán subsanarse en un período no superior al establecido y continuar con la acción administrativa, en caso contrario se procederá al archivo, pudiendo iniciarse nuevamente las diligencias.

La calificación será notificada al interesado y al Ministerio de Hacienda para su aplicación.

## **CONTROL DEL RÉGIMEN DE INCENTIVOS**

Art. 9.- La vigilancia y control del régimen fiscal correspondiente a los tributos internos será ejercida por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Impuestos Internos el Ministerio de Hacienda seguirá en materia de tributos internos los procedimientos establecidos en el Título IV del Código Tributario, contando para ello con las facultades conferidas en el Art. 173 de dicho Código.

Art. 10.- Para el caso de la exención municipal, será dicha entidad a quien le corresponderá llevar el control.

## **REVOCATORIA**

Art. 11.- Cuando se verifique que el ejecutor de la actividad o intervención no cumpla con lo dispuesto en el presente reglamento o se incurra en una infracción de la normativa Municipal o de la Autoridad, esta última podrá revocar definitivamente la calificación de los incentivos a través del Acuerdo de Junta Directiva basado en informe de la Subdirección de Gestión Social y Desarrollo Económico. Adicionalmente, de considerarse necesario se podrá promover el inicio de un proceso sancionador.

## **CAPÍTULO IV**

### **Disposiciones finales y vigencia**

## **DE LAS EXENCIONES**

Art. 12.- Las exenciones dispuestas en este Reglamento será extensivas únicamente a las rentas obtenidas provenientes de la nueva inversión que hayan obtenido por parte de la Autoridad la calificación para tal fin. Mismo caso aplicará para los Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

## **DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS**

Art. 13.- La Autoridad emitirá las disposiciones administrativas que dentro del marco legal considere necesarias, para el cumplimiento de sus objetivos, tales como instructivos o lineamientos.

## **TÉRMINOS Y PLAZOS**

Art. 14.- Todos los términos y plazos establecidos en el presente Reglamento serán de días hábiles.

## **CARÁCTER ESPECIAL**

Art. 15.- Las disposiciones del presente Reglamento, por su carácter especial, prevalecerán sobre las disposiciones contenidas en otros. Además, la aplicación de sus disposiciones se harán en la forma que mejor garantice la eficacia de las competencias atribuidas para el logro de sus fines.

## **VIGENCIA**

Art. 16.- El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

San Salvador, 27 de septiembre de 2023.

ING. JOSÉ ROBERTO HONLES ZÁRATE,  
PRESIDENTE EJECUTIVO  
AUTORIDAD DE PLANIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

