



Panamá, 27 de diciembre de 2011
Nota 202-01-935

Señora

Referencia: Valor de la Propiedad para Congelación
Del Impuesto de Inmueble, Pago del Impuesto de
Inmueble en PH con Exoneración a Mejoras.
Base Legal: Ley N° 6 de 16 de junio de 1987
Ley N° 8 de 15 de marzo de 2010.

Estimada Señora de

Damos respuesta a consulta referente a la Congelación del Impuesto de Inmueble,
formulada en los siguientes términos:

Primera consulta:

"Si las leyes que nos adjudican el derecho de congelación del Impuesto de Inmueble a la tercera edad posee como restricción que para que se dé la congelación de dicho impuesto, el valor del inmueble debe ser superior a 30 mil Balboas ya que entiendo que el derecho a la congelación no esta sujeto a ningún valor del inmueble"

Respuesta:

Los beneficios que concede la ley para las personas jubiladas y/o pensionadas, de la tercera y cuarta edad, se encuentran consagrados en la Ley N° 6 de 16 de junio de 1987, y respecto a la Congelación del Impuesto de Inmueble, el artículo, numeral 16, señala lo siguiente:

"ARTÍCULO 1: Los panameños y extranjeros residentes en el territorio nacional que tengan cincuenta y siete (57) años o mas, si son mujeres; o sesenta y dos (62) años o más si son varones; y todos los jubilados y pensionados gozarán de los siguientes beneficios:

16. La congelación del Impuesto de inmueble, siempre que la vivienda esté a su nombre y sea su única propiedad. Dicho impuesto será reducido en caso de que el valor del bien inmueble sea disminuido, de conformidad con la ley."

Como puede observarse, la ley no contempla como restricción para conceder la congelación del impuesto de Inmueble, que este debe tener un valor superior a los Treinta Mil Balboas (B/.30,000,00).

Sin embargo el artículo 764 del Código Fiscal, señala qué inmuebles están exentos del pago del Impuesto de Inmueble, y en el numeral 7, establece que:

"Artículo 764: Se exceptúan de este impuesto los siguientes inmuebles:

7. Los inmuebles cuya base imponible, incluidas las mejoras, no excedan de Treinta Mil Balboas (B/.30,00.00)."

Por lo que los inmuebles, con un valor inferior a treinta mil balboas, no causan este impuesto, así que mal se podría congelar un impuesto inexistente.

Segunda Consulta:

"Al ser mi finca inferior a los 30 mil Balboas, entiendo que debería estar exonerada del pago del impuesto; sin embargo, me está generando impuesto. Allá me informaron que era la tasa del 1% aplicable al valor del terreno de los PH. Sin embargo la norma dice que es a los PH con exoneración de las mejoras como impuesto transitorio, y pues que su valor catastral sea superior a los 30 mil balboas, lo que me lleva a pensar que debería estar exonerada del pago de ese impuesto."

Respuesta:

La finca de su propiedad tiene un valor catastral inferior a los treinta mil balboas, y la misma no debería causar impuesto, sin embargo, su finca al ser un PH, se encuentra sujeta al pago de Impuesto de Inmueble en base a una tarifa especial, mientras se encuentre legalmente exonerado el valor de las mejoras, tal como lo señala el parágrafo del artículo 766 del Código Fiscal, que a la letra señala

"Artículo 766. La tarifa progresiva combinada de este impuesto es la siguiente:

- a...
- b...
- c....

Se entiende por base imponible la suma del valor del terreno y la mejora construida si la hubiera.

PARÁGRAFO. La exención de los primeros treinta mil balboas (B/.30,000.00) de esta tarifa no se aplicará a los terrenos de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, durante el periodo en que se encuentre legalmente exonerado el valor de las mejoras; en estos casos se aplicará una tasa del uno por ciento (1%). Vencido el plazo de exoneración de las mejoras, se aplicará la tarifa regular de que tratan los numerales del presente artículo. Se exceptúan de este Parágrafo los inmuebles destinados a viviendas de interés social".

La norma indicada anteriormente es aplicable a todos los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, que hayan sido beneficiados con exoneración al valor de las mejoras.

En consecuencia su Finca genera impuesto en base al 1% del valor del Terreno, ya que las mejoras realizadas a su inmueble, están exoneradas de este impuesto hasta el año 2019, por lo que el pago del impuesto anual que usted realiza, de acuerdo a la norma legal anterior, se calcula en base a esta tarifa especial, y sobre el valor del terreno.

Al concluir el período de exoneración de las mejoras, siempre y cuando el valor del inmueble sea aún inferior a los treinta mil balboas, su finca no debe causa impuesto alguno.

Esperamos haber aclarado las dudas al respecto.

Atentamente,


Esmeralda George
Subdirectora General de Ingresos

EG/RMB/vdfr

