DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Panamá, 27 de junio de 2011
Nota No. 201-01-6835

Señor
[redacted]
E. S. D.

Ref. Impuesto de Inmueble
Base Legal: Art. 766 del C.F.

Señor [redacted]

En respuesta a su nota, recibida en nuestro despacho el día 23 de mayo de 2011, en la cual plantea lo siguiente:

"Me dirijo a ud. (sic) para solicitarle la revisión y corrección del impuesto causado a la finca de mi residencia, ubicada en Brisas del Golf, calle 43 oeste, casa número L-216, corregimiento Rufina Alfaro.

Obviamente el impuesto presentado a cobrar por uds. (sic) está muy por encima del correcto.

De acuerdo a mis cálculos, el impuesto causado anual sería el siguiente:

Valor de la finca:	44,500.00
Menos	30,000.00 primeros 30 mil exonerados
	Por 1% según Ley 8 de 2010
Impuesto causado anual	B/.145.00

Si recibimos la casa el mes de junio del año pasado (2010), entonces el impuesto acumulado hasta diciembre de 2011, sería de B/.217.50 y no de B/.380.61 que es el saldo sin intereses que presentan uds. (sic)
..."

RESPUESTA:
Lo primero que hay que aclarar es que la tarifa del 1%, sólo aplica a los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, y esta no considera o reconoce la exención de los primeros treinta mil balboas (B/.30,000.00), tarifa que no aplica a su inmueble, ya que su propiedad según los datos en nuestro sistema, y en verificación a la página web del Registro Público, no está adscrita al régimen de propiedad horizontal, exigencia establecida en el Parágrafo del artículo 766 del Código Fiscal.

"Artículo 766.
...
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."
(El subrayado es nuestro)

Dicho lo anterior la tarifa aplicable a su inmueble, es la tarifa combinada progresiva a la que se refiere el artículo 766 del Código Fiscal, la cual de acuerdo a su valor catastral, le aplica la de 1.75%.

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

a. 1.75% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30,000.00) hasta cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
b. 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).
c. 2.10% sobre la base imponible excedente de setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).

Se entiende por base imponible la suma del valor del terreno y la mejora construida si la hubiera.
..." (El subrayado es nuestro)

Por lo anteriormente dicho, su impuesto anual de inmueble hasta que dure su exoneración de mejoras, asciende a la suma de B/.253.74, la diferencia corresponde a parte del impuesto correspondiente al período 2010 (prorrata desde que se registra el nuevo inmueble por la suma de B/.126.87) más los intereses por mora hasta la fecha (B/.8.99).

Atentamente,

Esmeralda George

ESMERALDA GEORGE
Subdirectora General de Ingresos

EG/NAC/FMB