



Panamá, 12 de abril de 2011
Nota No. 201-01-3749

Licenciado



E.S.D.

*Ref.: Interés Preferencial
Base Legal: Ley 3 de 1985,
Ley 8 de 2010*



Referente a su Nota 2011(123-01)12, con fecha de 27 de enero de 2011, en la cual plantea lo siguiente:

CONSULTA:

Agradecemos nos absuelva consulta con relación a lo dispuesto en la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, específicamente, en el Artículo 138 a través del cual se modifica el artículo 6 de la Ley 3 de 1985 que establece un régimen de Intereses Preferenciales en Ciertos Préstamos Hipotecarios.

Le solicitamos se sirva aclararnos si aquellos préstamos hipotecarios vigentes con el régimen de interés preferencial dispuesto en la Ley 3 de 1985, gozarán de la ampliación del régimen de interés preferencial a 15 años, conforme lo dispuesto por la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010.

RESPUESTA:

El artículo 138 de la Ley 8 de 2010, que modifica el artículo 6 de la Ley 3 de 1985, señala:

"Artículo 6. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley recibirán trimestralmente, por los primeros 15 años de vida del préstamo hipotecario, un crédito fiscal aplicable al pago de su Impuesto sobre la Renta, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que el banco hubiera recibido en caso de haber cobrado la Tasa de Referencia del mercado que haya estado en vigor durante ese año y de los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales, siempre que la diferencia no resulte superior al Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo. El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios, con vigencia por más de 15 años, recibirán estos beneficios con validez solo durante un máximo de 15 años de acuerdo con el préstamo original, y no podrán ser prorrogados por refinanciamiento o segundas hipotecas."

La Ley 8 de 2010, señaló en su artículo 173, que esta (Ley), comenzaría a regir a partir del 1 de julio de 2010, excepto los artículos 9 y 10 (tarifas del impuesto sobre la renta) que lo harían a partir del 1 de enero del mismo año; luego este artículo 138, fue modificado por el artículo 35 de la Ley 33 de 2010, que concedió a otros artículos, el efecto retroactivo, y entre ellos no se encuentra el artículo 138.

"Artículo 35. El artículo 173 de la Ley 8 de 2010 queda así:

Artículo 173. La presente Ley comenzará a regir a partir del 1 de julio de 2010, excepto los artículos 2, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 41, 42, 43, 44 y 45 que entrarán a regir el 1 de enero de 2010."

Por lo anteriormente dicho, podemos decir que el artículo 138 de la Ley 8 de 2010, empezó a regir a partir del 1 de julio de 2010, por ende sólo gozarán del beneficio, de hasta quince años de interés preferencial, los contratos de préstamos hipotecarios preferenciales suscritos a partir de esa fecha.

Atentamente,

Original { (Luis E. Cucalón)
Firmado

LUIS E. CUCALÓN

Director General de Ingresos,

LEC/NAC/FMB