



Panamá, 10 de marzo de 2015
Nota No. 201-01-1936-DGI

Licenciado



Ciudad de Panamá

Respetado



Por este medio tenemos a bien dar respuesta a la consulta por usted formulada, con relación a la aplicación de la *Tarifa Progresiva Combinada Alternativa*, en aquellos lotes de terrenos que se han segregado de una finca madre, que goce de dicha tarifa, de acuerdo a lo que establece el Decreto Ejecutivo 624 de 15 de diciembre de 2011.

Al respecto le informamos que, la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, se encuentra establecida en el artículo 766A del Código Fiscal, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 766-A. La tarifa progresiva combinada alternativa de este impuesto, es la siguiente:

- 1 0.75% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30,000.00) hasta cien mil balboas (B/.100,000.00).
- 2 1% sobre la base imponible excedente de cien mil balboas (B/.100,000.00).

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

...

PARÁGRAFO 1. La tarifa alternativa se aplicará a todo bien inmueble siempre que se encuentre al día en el pago de dicho impuesto y el contribuyente presente una declaración jurada del valor estimado de su inmueble, debidamente refrendada por una empresa evaluadora de bienes raíces, a más tardar el 31 de diciembre de 2011. El Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras están facultados para aceptar o no el nuevo valor propuesto. La fecha de la presentación de la petición por parte del contribuyente será la determinante para establecer el cumplimiento del término antes previsto. El valor catastral así establecido no podrá ser variado por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en los cinco años siguientes, salvo en los casos de demoliciones, desastres naturales y fuerza mayor y, en general, cualquier causa excepcional que desmejore el valor del inmueble, que haya sido debidamente probada ante el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, serán admisibles las declaraciones juradas del valor estimado de inmuebles solamente en los casos en los que el valor declarado represente un aumento respecto del valor catastral anterior. En esos casos también resultará aplicable la tarifa alternativa establecida en este artículo.

...

PARÁGRAFO 1-A. La tarifa establecida en este artículo se aplicará sobre el valor de las mejoras y el terreno de todo inmueble cuyo permiso de construcción sea emitido a partir de la vigencia de esta Ley... (el subrayado es nuestro)

Conti

De acuerdo a lo anterior queda claramente establecido los casos en los cuales aplica la Tarifa Combinada Progresiva Alternativa del Impuesto de Inmueble, teniendo que al respecto y guardando relación directa con el tema consultado el Decreto Ejecutivo 624 de 15 de diciembre de 2011, el cual modifica el artículo 94 del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993, establece que:

“...
El contribuyente que haya solicitado el reavalúo de su finca con fundamento en el literal a) del artículo 701 del Código Fiscal, podrá ampararse en la resolución que acoge dicho reavalúo, tanto para la finca madre como para los lotes que resulten segregados de dicha finca madre.

También se podrán acoger a una resolución de avalúo voluntario, los casos en los cuales la finca madre ha sido objeto de una simple separación o segregación de finca que no sea una venta. En esos casos a cada parte que resulte de la finca madre se le asignará un valor proporcional al valor catastral reconocido en la resolución que acoge la solicitud de avalúo voluntario.

La fecha de revalorización para efecto de los lotes que resulten segregados de la finca madre, será la misma fecha de la resolución que acoge el reavalúo de la finca madre...”

Se entiende de acuerdo a lo anterior, que la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, se aplicará sobre aquellos bienes inmuebles, sobre los cuales se haya presentado una declaración jurada del valor estimado del inmueble, debidamente refrendada por una empresa evaluadora de bienes raíces, hasta el 31 de diciembre de 2011.

Posterior a la fecha indicada en el párrafo que antecede, se podrán acoger a la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa de forma exclusiva aquellos bienes sobre los cuales se haya presentado, una declaración jurada del valor estimado, siempre que la misma sea en función de aumentar el valor del inmueble.

En este sentido es importante establecer que la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, se aplicará en igual medida sobre el valor del terreno y las mejoras de todo bien inmueble cuyo permiso de construcción se haya emitido a partir del 1 de enero de 2010 de acuerdo a la Ley 8 de 2010.

Se concluye que, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 170 de 1993, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011, la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa del Impuesto de Inmueble, tal como la establece el Código Fiscal, deberá ser aplicada sobre los lotes que resulten segregados de la finca madre, sin excepción.

Atentamente,



PABLO RICARDO CORTES C.
Director General de Ingresos


PRCC/JSA/avcs

