



Panamá, 5 de octubre de 2017
Nota N° 201-01-2755-DGI

Licenciada

[Redacted]

Directora Administrativa

[Redacted]

E. S. D.

Ref. Pago de 2 y 3%.
Base Legal: Ley N° 132 de 31/12/2013.
Código Fiscal. Artículo 701.

Licenciada Cotes:

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su consulta, fechada el 4 de octubre de 2017, la cual expresa lo siguiente:

"Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el propósito de solicitarle nos emita criterio jurídico respecto al pago del impuesto del 2 y 3% correspondiente a las Compraventas realizadas entre el Estado y un particular, a fin de establecer si este último debe pagar o se encuentra exento de dicho pago de acuerdo al artículo 23 de la Ley 132 del 31 de diciembre del 2013..."

Lo antes solicitado, obedece a que el Banco Nacional le ha otorgado al [Redacted] un préstamo para la compra de once (11) fincas dentro del Distrito Capital y hemos recibido la consulta por parte de los vendedores respecto a este tema".

RESPUESTA:

El artículo 2 de la Ley 106 de 1974, reformado por el artículo 23 de la Ley N°132 de 31 de diciembre de 2013, dispone las exenciones en base a las cuales no se paga el impuesto sobre la transferencia de bienes inmuebles (ITBI), tal como citamos a continuación:

"Artículo 2. No causarán este impuesto las expropiaciones, compras y ventas que haga el Estado ni las compras y ventas que realicen las Microempresas de Responsabilidad Limitada. Tampoco la causarán las transferencias a título de **donaciones**, siempre que se encuentren en las siguientes:

Ave. Balboa, calle 41, Este, PH Torre Mundial

6 OCT 2017 9:06 AM
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

1. Transferencias a favor del Estado, de sus instituciones autónomas, de los **municipios** y de las asociaciones de municipios.
2. Las transferencias entre parientes dentro del primer grado de consanguinidad y los cónyuges. (Lo resaltado es nuestro)..."

Del análisis de la norma citada, tenemos a bien informarle que tratándose de una **compra** de bienes inmuebles que un Municipio realizará a un particular, la misma no se encuentra exenta del pago del impuesto sobre la transferencia de bien inmueble (ITBI), toda vez que la única exención del pago de este impuesto, es cuando un Municipio reciba a su favor el bien o bienes a título de donación.

Por otro lado, con respecto al impuesto de ganancia por enajenación de bienes inmuebles (3%), contemplado en el artículo 701 del Código Fiscal, le informamos que el mismo no está exento para la venta de bienes inmuebles que realiza un particular a favor de los Municipios, porque no hay ninguna norma que declare exento al vendedor en ese supuesto. Especialmente destacamos que el artículo 2 de la Ley 106 de 1974, reformado por el artículo 23 de la Ley N°132 de 31 de diciembre de 2013, no puede ser la base jurídica de una exoneración de ese tipo, por cuanto la Ley 106 de 1974 no regula el impuesto de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, sino que se ocupa de otro impuesto que es el impuesto sobre la transferencia de bien inmueble (ITBI), tal como se explicó en esta opinión anteriormente.

Atentamente,



PUBLIO RICARDO CORTÉS C.
DIRECTOR GENERAL DE INGRESOS



PRCC/IMHH/LV.