

Panamá, 3 de agosto de 2017
Nota N° 201-01-2090-DGI

Licenciada

Respetada Licenciada [REDACTED]:

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su memorial recibido el 8 de mayo de 2017, mediante el cual en su condición de apoderada especial de la sociedad [REDACTED], S.A. formula consulta respecto de los incentivos en concepto de exoneración de impuesto de inmueble derivado del régimen turístico, que recae sobre la Finca N° [REDACTED] debidamente inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

HECHOS OBJETO DE LA CONSULTA:

- *Mediante Resolución N° 94/08 de 23 de diciembre de 2008, el Administrador General de Turismo, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley 58 de 2006 y el Decreto Ley N° 4 de 27 de febrero de 2008 y el Resuelto N° 37 de 11 de diciembre de 2008, resolvió inscribir en el Registro Nacional de Turismo a la empresa [REDACTED]. Dicha Resolución N° 94/08, concedía a la empresa el derecho a acogerse a los incentivos fiscales que establecidos en la Ley 58 de 2006.*
- *La Resolución N° 94/08 de 23 de diciembre de 2008, expedida por la Autoridad de Turismo de Panamá, menciona en su segundo párrafo que:
De acuerdo a a informe turístico emitido por el Registro Nacional de Turismo, el proyecto de hospedaje turístico presentado por la empresa [REDACTED], estará ubicado en San Francisco al lado del Hotel Sheraton, frente al Centro de Convenciones Atlapa, corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá.
Dicho informe establece que el proyecto será construido sobre la Finca N° [REDACTED] inscrita al Rollo 1210, documento 4 de la Sección de Propiedad del Registro Público de la Provincia de Panamá, área que se encuentra fuera de Zona Turística.
Que la Finca N° 86729, inscrita al Rollo 1210, documento 4 de la Sección de Propiedad de Registro Público de la Provincia de Panamá, ya se encuentra incentivada a través de la inscripción concedida a [REDACTED].*

- Que la sociedad [REDACTED] presentó un proyecto hotelero que se situaría al lado del Hotel Sheraton, que se denominaría [REDACTED] en la finca en donde se desarrollaría el proyecto, se encontraba incentivada.
- Que mediante la Resolución 027/2012 de 29 de marzo de 2012, la Autoridad de Turismo de Panamá, resolvió ORDENAR la cancelación en el Registro Nacional de Turismo de la empresa [REDACTED], toda vez que por solicitud de la empresa se informó de la celebración de un Convenio de Fusión por Absorción y que la sociedad absorbente sería [REDACTED] para lo cual se presentó toda la documentación necesaria para este fin.
- Que dentro de los derechos y deberes a cargo de la sociedad [REDACTED], en virtud del Convenio de Fusión por Absorción se encontraba el proyecto a desarrollar por parte de la empresa [REDACTED] el proyecto [REDACTED].
- Que por su parte, la sociedad [REDACTED], para dar continuidad al desarrollo del proyecto iniciado por la entonces empresa [REDACTED], constituye la sociedad [REDACTED] la cual se encuentra registrada en el folio mercantil [REDACTED] del Registro Público de Panamá, desde el 20 de septiembre de 2012, para operar el [REDACTED] sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional de Turismo y cuenta mediante la Resolución N° 0301-07526 de la Autoridad de Turismo de Panamá. Esta inversión se llevó a cabo, bajo la premisa de lo dispuesto en las Resoluciones 64/08 de 23 de diciembre de 2008 y Resolución 027/2012 de 29 de marzo de 2012.
- Que el Hotel Aloft Panamá se encuentra ubicado sobre la finca N° [REDACTED] la cual nace de la segregación que realizara la sociedad [REDACTED] de sus fincas N° [REDACTED] y [REDACTED] con un área total de 5,418.70 mts², fincas éstas que gozan del incentivo turístico de exoneración de impuesto de inmueble, que para tal efecto emitió la Autoridad de Turismo de Panamá.
- Que el terreno sobre el cual está edificado el [REDACTED] es propiedad de la sociedad [REDACTED] cuyos propietarios y accionistas son los mismos que los de la sociedad [REDACTED] S.A.
- Que la sociedad [REDACTED] realizó una inversión que supera los B/.35,000.000.00, desembolsada por la sociedad [REDACTED]
- La sociedad [REDACTED] inició un proyecto sobre la Finca [REDACTED] inmueble que nace de la segregación de las Fincas [REDACTED] Y [REDACTED] propiedad de la sociedad [REDACTED] Con posterioridad se fusionaron las sociedades [REDACTED] S.A. y [REDACTED] S.A., sobreviviendo ésta última, la que asumió los compromisos de continuar con la inversión de establecer un nuevo hotel,

lo que fue realizado mediante la creación de la sociedad [REDACTED] que opera el [REDACTED].

- Que la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá, otorgó permiso de ocupación N° [REDACTED] de 19 de septiembre de 2013, a la sociedad [REDACTED], S.A., ahora [REDACTED], S.A.
- Que el proyecto desarrollado [REDACTED] está conceptuado como parte de una misma unidad o conjunto económico, los accionistas de las empresas son las mismas personas.
- Que la inversión realizada en el [REDACTED] debe obtener el beneficio de los incentivos fiscales de la exoneración de impuesto de inmueble que otorgó la Autoridad de turismo de Panamá, para las inversiones realizadas sobre la base de que todo lo realizado se hizo en cumplimiento de los actos administrativos emitidos por esa entidad, las Resoluciones R° 94/08 de 23 de diciembre de 2008 y Resolución N° 027/2012 de 29 de marzo de 2012.
- Tomando en cuenta que el [REDACTED] se desarrolló sobre la Finca [REDACTED] que nació de la segregación de la Finca [REDACTED] de propiedad de la sociedad [REDACTED] S.A., la cual ya se encontraba beneficiada con el régimen de incentivos turísticos consistente en la exoneración del impuesto de inmueble por un término de 20 años; a partir de 26 de noviembre de 2007 hasta el 26 de noviembre de 2027, la Finca [REDACTED] sobre la cual está construida el [REDACTED] tiene derecho a disfrutar de la misma exoneración durante el término que resta de la exoneración del impuesto de inmueble.

CONSULTA:

Le es aplicable a la Finca [REDACTED] de propiedad de la sociedad [REDACTED], que opera el [REDACTED] ubicado en Calle 77, Avenida 5B, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, la cual nació de la segregación de la Finca [REDACTED] propiedad de la sociedad [REDACTED] S.A., terreno que ya gozaba de los incentivos del régimen turístico mediante Resolución N° 73/07 del 23 de octubre de 2007, del Instituto de Turismo (sic) autoriza la inscripción de la sociedad [REDACTED] S.A., propietario de la finca [REDACTED] sobre la que se desarrolla el establecimiento Sheraton Panamá, en el Registro Nacional de Turismo con el fin de obtener los beneficios fiscales de la Ley 58 de 28 de diciembre de 2006, por 20 años contados a partir del 26 de noviembre de 2007.

CRITERIO DEL CONSULTANTE:

"Que al tratarse de una inversión que consiste en un conjunto hotelero que se ha desarrollado en la Finca [REDACTED] la cual nace de la segregación de la Finca [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] S.A., somos de la opinión que a la sociedad [REDACTED] finca sobre la cual se encuentra el [REDACTED] le corresponde

la extensión de los beneficios fiscales otorgados mediante Resolución N° 73/07 del 23 de octubre de 2007, hasta la culminación del término de dicha exoneración de impuesto de inmueble, es decir hasta 26 de noviembre de 2027.

RESPUESTA:

Con el objeto de dar respuesta a su consulta es preciso destacar que la Resolución N° 73/07 de 23 de octubre de 2007 emitida por la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo resolvió autorizar la inscripción de la empresa [REDACTED] S.A. para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo con el fin de obtener los beneficios fiscales de la Ley N° 58 de 28 de diciembre de 2006, para la construcción, equipamiento y rehabilitación del establecimiento de hospedaje público turístico denominado [REDACTED] con una nueva inversión a realizar de B/. 6,800.000.00.

En este mismo acto administrativo se resuelve que la empresa gozará de los incentivos fiscales establecidos en el artículo 1 de la Ley N° 58 desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, entre ellos "la exoneración del impuesto de inmuebles por el término de veinte (20) años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Turismo, tal como lo establece el numeral 2 del artículo 1 de la precitada norma.

Este acto fue modificado mediante Resolución N° 94/08 de 23 de diciembre de 2008, Resolución N° 140/10 y la Resolución N° 027/2012 del 29 de marzo de 2012 en las cuales se ha reconocido las inversiones realizadas sobre las Fincas [REDACTED] y [REDACTED].

Dado que la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012, que dicta normas de incentivos para el fomento de la actividad turística en Panamá, en su artículo 18 establece lo siguiente:

"Artículo 18. Fincas. Para las empresas que adquieran, posterior a la inscripción del proyecto en el Registro Nacional de Turismo, la propiedad de las fincas donde de manera exclusiva se realizará la actividad turística y tengan derecho a la exoneración del impuesto de inmuebles, dicha exención regirá a partir de la fecha de inscripción de la finca en el Registro Público y el reconocimiento del incentivo será por el periodo restante que le corresponda a la empresa, contado a partir de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo."

Al mismo tiempo el Artículo 23 de la precitada norma establece que:

"Artículo 23. Traspaso de los incentivos fiscales. Las empresas que se acojan al régimen de incentivos fiscales señalado en la presente Ley podrán traspasarlos a otra empresa turística, previa notificación a la Autoridad de Turismo de Panamá, la cual mediante resolución motivada realizará el ajuste en el Registro Nacional de Turismo, entendiéndose que los incentivos fiscales a que se hace acreedora la nueva empresa serán otorgados por el

periodo restante, de conformidad con la primera resolución que incentivó el proyecto turístico.

En el caso de traspaso de los incentivos fiscales, la Autoridad de Turismo de Panamá deberá realizar la correspondiente comunicación a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas."

Por todo lo anterior somos de la opinión que la finca N° [REDACTED], propiedad de la sociedad [REDACTED] S.A., que nace de la segregación de la finca N° [REDACTED] y [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] S.A., puede acogerse a los beneficios fiscales otorgados mediante la Resolución N° 73/07 de 23 de octubre de 2007, a partir de la segregación e inscripción en el Registro Público de Panamá de dicho inmueble y hasta la finalización del término de la exoneración de impuesto de inmueble contenido en dicha resolución, es decir hasta el 26 de noviembre de 2027.

Atentamente;

DAVID ALEXIS HIDALGO P.
Director General de Ingresos, Encargado



DAHP/JMB/wm