

Panamá, 17 de mayo de 2021.
Nota No.201-01-0572-DGI.

Señores:

PENSION.
E. S. D.

Respetados señores:

Por este medio tenemos a bien darle respuesta a su petición, presentada el [REDACTED] por medio del cual nos consulta lo siguiente:

CONSULTA EN CUESTIÓN

¿Cuál es la forma correcta de declarar los ingresos obtenidos por una sociedad reconocida e inscrita en el registro de sociedades de inversión inmobiliaria, para que se le pueda aplicar el régimen especial contenido en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, si el sistema e-Tax 2.0, al presentar la declaración jurada de renta correspondiente, calcula automáticamente el 25 % y no hay forma de indicar, clasificar o distinguir el tratamiento fiscal que corresponde al consecuente régimen fiscal especial contenido en dicha normativa?

RESPUESTA:

Esta dirección ha procedido con el estudio de las normas que tratan el tema en cuestión; por lo que corresponde ahora, entrar a detallar lo siguiente:

que se puedan dar, es por ello que a continuación procederemos a detallar algunos casos que suelen ser los más comunes:

Escenario No.1

Si el contribuyente cumple con lo establecido en el párrafo No.2 del artículo 706 del Código Fiscal al distribuirse a los tenedores de las cuotas de participación no menos del 90% de su utilidad neta, deberá retener el 10% de impuesto sobre la renta a los tenedores de acciones y pagar el mismo en base al formulario No.07 de dividendos dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se haga la distribución.

En este caso mientras no se adecúe el formulario de renta para las Sociedades de Inversiones Inmobiliarias que cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo No.2 del artículo No.706 del Código Fiscal (Ley No.114 de 2013), y en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014; las mismas deben declarar sus ingresos de fuente local en el formulario de renta jurídica y luego colocarlos como exentos, para que no se le aplique la renta a la tarifa del veinticinco por ciento (25%), siempre y cuando hayan distribuidos al menos el noventa por ciento (90%) de las utilidades netas del período a sus tenedores de cuotas de participación.

Posterior a esto, deben declarar el monto de utilidades netas del período (fuente panameña) distribuidas en la línea 173 (dividendos distribuidos del período) y proceder a efectuar el formulario No.07 de dividendos y pagar el diez por ciento (10%), tal como lo establece la norma.

Escenario No.2

Si en un período el contribuyente efectúa la distribución a los tenedores de las cuotas de participación por una cantidad menor a el noventa por ciento (90%); en este sentido debe de colocar como exenta la renta local y pagar su impuesto sobre

Resulta importante hacer hincapié que en efecto, las sociedades de Inversión Inmobiliarias se encuentra reguladas por el artículo 706 del Código Fiscal específicamente en el párrafo No.2 y el Decreto Ejecutivo 199 de 23 de junio de 2014, siendo estas normas las que indican la forma correcta que se debe de tomar en cuenta al momento de proceder con la declaración de los ingresos obtenidos por dichas sociedades. A continuación, hacemos mención del artículo 706 antes descrito:

PARÁGRAFO 2. *“Para los efectos de este artículo, se excluyen las sociedades de inversión inmobiliarias registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y que listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, conforme lo establecido en el Texto Único que comprende el Decreto-Ley 1 de 1999 y sus leyes reformativas y acuerdos, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones, directa o indirectamente a través de subsidiarias, en el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90 % de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la renta de la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 de este Código, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el 10% del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de dicho impuesto, retención esta que deberá remitir al Fisco dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución y que el contribuyente podrá optar por considerar como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar sobre el monto distribuido. Queda entendido que durante cualquier período fiscal en el que no se efectúe la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos del 90 % de la utilidad neta o que se efectúen distribuciones inferiores al mínimo establecido en este párrafo, dicha sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 de este Código.”* (Lo subrayado es nuestro)

Cabe señalar que el procedimiento para efectuar las declaraciones de rentas de las sociedades de Inversión Inmobiliaria varía dependiendo de los escenarios posibles

la renta a una tarifa de veinticinco por ciento (25%), tal como lo establece el artículo 699 del Código Fiscal. (Parágrafo No.2 del artículo 706 del Código Fiscal)

Escenario No.3

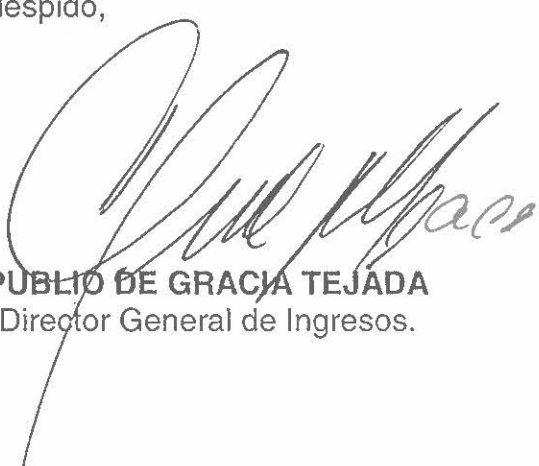
En los dos (2) primeros años la Sociedad de Inversión Inmobiliaria podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado (90%), tal como se colige del artículo 122-D del Decreto Ejecutivo 199 de 23 de junio de 2014 que modifica el Decreto Ejecutivo No.170 de 27 de octubre 1993, que dispone lo siguiente:

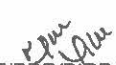
Artículo 122-D. *"Las sociedades de inversión inmobiliarias que se acojan al régimen especial de que trata el parágrafo No.2 del artículo 706 del Código Fiscal, deberán tener como política la distribución y, además, deberán efectivamente distribuir a los tenedores de sus acciones o cuotas de participación no menos de noventa por cientos (90%) de utilidad neta del período fiscal, con excepción de las siguientes situaciones:*

- a. *Durante los primeros dos (2) años de registro, la sociedad de inversión inmobiliaria podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado. Una vez cumplido el plazo estipulado de dos (2) años, de no efectuarse las distribuciones mínimas, la sociedad de inversión inmobiliaria que se acoja al régimen fiscal de que trata el parágrafo No.2 del artículo 706 del Código Fiscal, perderá permanentemente el incentivo fiscal allí otorgado..."* (Lo subrayado es nuestro)

Sin más que agregar, me despido,

Atentamente,


PUBLIO DE GRACIA TEJADA
Director General de Ingresos.


PDGT/RBR/BIPR/es

