

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 3

Referencia:

Año: 1985

Fecha(dd-mm-aaaa): 20-05-1985

Título: POR LA CUAL SE ESTABLECE UN REGIMEN DE INTERESES PREFERENCIALES EN CIERTOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS.

Dictada por: ASAMBLEA LEGISLATIVA

Gaceta Oficial: 20312

Publicada el: 24-05-1985

Rama del Derecho: DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Hipotecas

Páginas: 8

Tamaño en Mb: 1.533

Rollo: 15

Posición: 1581

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXII

PANAMA, R. DE P., VIERNES 24 DE MAYO DE 1985

Nº 20.312

CONTENIDO LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

Ley Nº 3 de 20 de mayo de 1985, por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios.

AVISOS Y EDICTOS

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

ESTABLECESE UN REGIMEN DE INTERESES PREFERENCIALES EN CIERTOS
PRESTAMOS HIPOTECARIOS.

(de 20 de ^{LEY 3} mayo de 1985)

Por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1: Los Bancos, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios o dedicarse a la construcción, y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales contratos se denominarán "Préstamos Hipotecarios Preferenciales".

Artículo 2: Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales los siguientes, a saber:

GACETA OFICIAL
ORGANO DEL ESTADO**DIRECTOR:**
HUMBERTO SPADAFORA
PINILLA**MATILDE DIFAU DE LEON**
SubdirectoraOFICINA:
Editora Renovación, S. A. Vía Fernández de Córdoba
(Vista Hermosa) Teléfono 61 7894 Apartado Postal B-4
Panamá 9-A República de Panamá.

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B.0.25Suscripciones en la
Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo: 6 meses. En la República: B 18.00
En el Exterior B.18.00 más porte aéreo Un año en la República: B 36.00
En el Exterior: B.36.00 más porte aéreo
Todo pago adelantado

- a. Que el producto del préstamo se destine exclusivamente al financiamiento del precio de compra o de la construcción de la residencia principal, en la República de Panamá, del prestatario.
- b. Que la referida residencia sea nueva. En el supuesto de adquisición por compra, se reputará como tal, la primera venta desde la construcción de la misma, sin que haya sido previamente habitada.
- c. Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcciones ni para construir mejoras en una vivienda previamente habitada.
- d. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia.
- e. Que el monto del préstamo no exceda la suma de B/50,000.00. No obstante, esta cifra máxima al igual que la de B/20,000.00 a que se refiere el artículo 5, podrá ser aumentada anualmente, durante la vigencia de esta Ley, por resolución del Ministerio de Hacienda y Tesoro, a fin de actualizarla en función de las realidades existentes en la industria de la construcción.
- f. Que el pago del préstamo se haya estructurado con

arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años.

Artículo 3: También se considerarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales, sin sujeción a los requisitos previstos en el artículo anterior, los préstamos hipotecarios amparados por el subsidio de intereses establecido mediante la Ley 20 de 9 de julio de 1980, modificada por las leyes 28 de 15 de diciembre de 1983 y 36 de 8 de noviembre de 1984 siempre y cuando los respectivos acreedores renuncien a dicho subsidio.

Artículo 4: El Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria Nacional calculará y publicará, dentro de los primeros 15 días de cada trimestre, o mensualmente si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios Residenciales no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años, tasa ésta que se denominará "Tasa de Referencia".

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, el Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria obtendrá, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva

Tasa de Referencia por la Comisión Bancaria Nacional. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Comisión Bancaria Nacional, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los que tienen las cinco mayores carteras de Préstamos Hipotecarios Residenciales. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Comisión Bancaria Nacional, mensualmente, la información que permita a ésta fijar la Tasa de Referencia.

Artículo 5: La diferencia entre la Tasa de Referencia y la tasa inferior a la misma que discrecional y efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales se denominará el "Tramo Preferencial". El referido "Tramo Preferencial" no podrá exceder de cuatro puntos porcentuales (4%) para los préstamos mayores de B/20,000.00 o de cinco puntos porcentuales (5%) para los préstamos de hasta B/20,000.00. Es entendido, sin embargo, que la Comisión Bancaria Nacional podrá fijar periódicamente, sin exceder los topes antes mencionados, los niveles máximos del "Tramo Preferencial", tomando en consideración las condiciones del mercado de dinero y las necesidades del sector vivienda, pero manteniendo siempre una diferencia no menor de un punto porcentual (1%) a favor del nivel máximo aplicable a los préstamos de hasta B/20,000.00.

Artículo 6: Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley recibirán anualmente, por los primeros 10 años de vida del préstamo, un crédito fiscal, aplicable al pago de sus impuestos nacionales, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que el Banco hubiese recibido en caso de haber cobrado la Tasa de Referencia del mercado que haya estado

en vigor durante ese año y 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 Organó Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente a propósito de cada año fiscal se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo de que trata el artículo 9 de esta Ley.

Artículo 7: Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Artículo 8: El Organó Ejecutivo reglamentará la forma y manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los Préstamos Hipotecarios Preferenciales que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6, y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley, puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo al

comportamiento del mercado.

Artículo 9.- Las personas a que se refiere el artículo 1 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 7 de esta Ley que tengan acumulados y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 10.- Tendrán el carácter de renta exenta los ingresos y las utilidades que obtengan el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal así transferido.

Artículo 11.- A fin de poder utilizar el crédito fiscal dimanante de cada "Préstamo Hipotecario Preferencial", el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Hacienda y Tesoro, según el procedimiento que se establezca en el reglamento que a tal efecto dicte el Organismo Ejecutivo por conducto de dicho Ministerio. Una vez registrado un Préstamo Hipotecario Preferencial y con sujeción a lo que dispone el artículo 6 de esta Ley, los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por los primeros 10 años de la vida del préstamo, sin que puedan ser anulados, vulnerados o menoscabados por leyes posteriores, por la derogación o vencimiento del plazo de vigencia de la presente Ley.

Artículo 12.- A fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año

fiscal dado, cualesquiera créditos fiscales dimanantes de "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", según lo establecido en esta Ley, el acreedor deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 13.- Los deudores de Préstamos Hipotecarios Preferenciales no tendrán derecho a la deducción establecida por el literal c) del Parágrafo Uno del Artículo 697 del Código Fiscal, con respecto a préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoras de viviendas para uso propio del contribuyente. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a la misma, los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios de que se trate, así como el monto de los intereses pagados o recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley deberán especificar en los certificados que expidan sobre el monto de los intereses pagados y que se adjuntan en las declaraciones de renta, si se trata o no de Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

Artículo 14.- En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión del crédito dimanante de un Préstamo Hipotecario Preferencial, el crédito fiscal previsto en esta Ley pasará al nuevo acreedor, a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Hacienda y Tesoro.

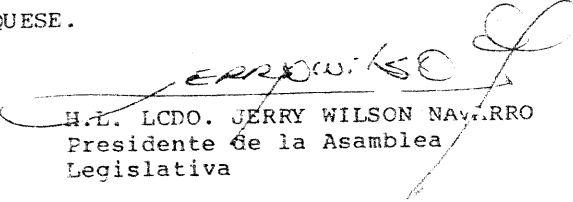
Artículo 15.- El traspaso por acto entre vivos, por causa de


muerte o por remate judicial del inmueble hipotecado en garantía de un Préstamo Hipotecario Preferencial en nada afectará el régimen fiscal que al tenor de esta Ley ampara dicho préstamo hasta por los primeros diez (10) años de vida del mismo, independientemente de la posible substitución del deudor, siempre y cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecado como residencia principal.

Artículo 16.- Pueden acogerse a esta Ley las personas señaladas en el artículo 1 durante cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley.


Artículo 17.- Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.


COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.


H.L. LCDO. JERRY WILSON NAVARRO
Presidente de la Asamblea
Legislativa


ERASMO PINILLA C.
Secretario General

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 20 DE Mayo DE 1985.-


NICOLAS ARDITO BARLETTA
Presidente de la República.


ARTURO D. MELO
Ministro de Hacienda y Tesoro

**LEY N° 3
(De 20 de mayo de 1985)**

Por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

ARTICULO 1: Los Bancos, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios o dedicarse a la construcción, y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales contratos se denominarán "préstamos Hipotecarios Preferenciales".

ARTICULO 2: Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales los siguientes, a saber:

a. Que el producto del préstamo se destine exclusivamente al financiamiento del precio de compra o de la construcción de la residencia principal, en la República de Panamá, del prestatario.

b. Que la referida residencia sea nueva. En el supuesto de adquisición por compra, se reputará como tal, la primera vena desde la construcción de la misma, sin que haya sido previamente habitada.

c. Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcciones ni para construir mejoras en una vivienda previamente habitada.

d. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia.

e. Que el monto del préstamo no exceda la suma de B/.50,000.00. No obstante, esta cifra máxima al igual que la de B/.20,000.00 a que se refiere el artículo 5, podrá ser aumentada anualmente, durante la vigencia de esta Ley, por resolución del Ministerio de Hacienda y Tesoro, a fin de actualizarla en función de las realidades existentes en la industria de la construcción.

f. Que el pago del préstamo se haya estructurado con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años.

ARTICULO 3: También se considerarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales, sin sujeción a los requisitos previstos en el artículo anterior, los préstamos hipotecarios amparados por el subsidio de intereses establecido mediante la Ley 20 de 9 de julio de 1980, modificada por las leyes 28 de 15 de diciembre de 1983 y 36 de 8 de noviembre de 1984 siempre y cuando los respectivos acreedores renuncien a dicho subsidio.

ARTICULO 4: El Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria Nacional calculará y publicará, dentro de los primeros 15 días de cada trimestre, o mensualmente si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios Residenciales no amparados por esta ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años, tasa ésta que se denominará "Tasa de Referencia".

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, el Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria obtendrá, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no

G.O. 20312

amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de Referencia por la Comisión Bancaria Nacional. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Comisión Bancaria Nacional, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los que tienen las cinco mayores carteras de Préstamos Hipotecarios Residenciales. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Comisión Bancaria Nacional, mensualmente, la información que permita a ésta fijar la Tasa de Referencia.

ARTICULO 5: La diferencia entre la Tasa de Referencia y la tasa inferior a la misma que discrecional y efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales se denominará el "Tramo Preferencial". El referido "Tramo Preferencial" no podrá exceder de cuatro puntos porcentuales (4%) para los préstamos mayores de B/.20,000.00 o de cinco puntos porcentuales (5%) para los préstamos de hasta B/.20,000.00. Es entendido, sin embargo, que la Comisión Bancaria Nacional podrá fijar periódicamente, sin exceder los topes antes mencionados, los niveles máximos del "Tramo Preferencial", tomando en consideración las condiciones del mercado de dinero y las necesidades del sector vivienda, pero manteniendo siempre una diferencia no menor de un punto porcentual (1%) a favor del nivel máximo aplicable a los préstamos de hasta B/.20,000.00.

ARTICULO 6: Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley recibirán anualmente, por los primeros 10 años de vida del préstamo, un crédito fiscal, aplicable al pago de sus impuestos nacionales, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que el Banco hubiese recibido en caso de haber cobrado la Tasa de Referencia del mercado que haya estado en vigor durante este año y 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 conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente a propósito de cada año fiscal se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo de que trata el artículo 9 de esta Ley.

ARTICULO 7: Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 8: El Organo Ejecutivo reglamentará la forma y manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los Préstamos Hipotecarios Preferenciales que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6, y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

La Junta Directiva de cada una de esta entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley, puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo al comportamiento del mercado.

ARTICULO 9. Las personas a que se refiere el artículo 1 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 7 de esta Ley que tengan acumulados y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

ARTICULO 10. Tendrán el carácter de renta exenta los ingresos y las utilidades que obtengan el cedente o el cesionario por razón de la

G.O. 20312

cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal así transferido.

ARTICULO 11. A fin de poder utilizar el crédito fiscal dimanante de cada "Préstamo Hipotecario Preferencial", el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Hacienda y Tesoro, según el procedimiento que se establezca en el reglamento que a tal efecto dicte el Organismo Ejecutivo por conducto de dicho Ministerio. Una vez registrado un Préstamo Hipotecario Preferencial y con sujeción a lo que dispone el artículo 6 de esta Ley, los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por los primeros 10 años de la vida del préstamo, sin que puedan ser anulados, vulnerados o menoscabados por leyes posteriores, por la derogación o vencimiento del plazo de vigencia de la presente Ley.

ARTICULO 12. A fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, cualesquiera créditos fiscales dimanantes de "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", según lo establecido en esta Ley, el acreedor deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute crédito fiscal.

ARTICULO 13. Los deudores de Préstamos Hipotecarios Preferenciales no tendrán derecho a la deducción establecida por el literal c) del Parágrafo Uno del Artículo 697 del Código Fiscal, con respecto a préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoras de viviendas para uso propio del contribuyente. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a la misma, los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley deberán especificar en los certificados que expidan sobre declaraciones de renta, si se trata o no de Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

ARTICULO 14. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión del crédito dimanante de un Préstamo Hipotecario Preferencial, el crédito fiscal previsto en esta Ley pasará al nuevo acreedor, a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 15. El traspaso por acto entre vivos, por causa de muerte o por remate judicial del inmueble hipotecario en garantía de un Préstamo Hipotecario Preferencial en nada afectará el régimen fiscal que al tenor de esta Ley ampara dicho préstamo hasta por los primeros diez (10) años de vida del mismo, independientemente de la posible substitución del deudor, siempre y cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecado como residencia principal.

ARTICULO 16. Pueden acogerse a esta Ley las personas señaladas en el artículo 1 durante cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley.

ARTICULO 17. Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

H.L. LCDO. JERRY WILSON NAVARRO
Presidente de la Asamblea Legislativa

ERASMO PINILLA C.
Secretario General

G.O. 20312

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 20 DE MAYO DE 1985.-

NICOLAS ARDITO BARLETA
Presidente de la República

ARTURO D. MELO
Ministro de Hacienda y Tesoro

ASAMBLEA LEGISLATIVA, REPUBLICA DE PANAMA

LEY 29
De 2 de junio de 2008

**Que reforma artículos del Código Fiscal y de la Ley 3 de 1985,
como medida de apoyo al consumidor, y dicta otras disposiciones**

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 700 del Código Fiscal queda así:

Artículo 700. A partir del 1 de enero de 2009, después de aplicar las deducciones establecidas en el artículo 709, las personas naturales pagarán por su renta neta gravable el Impuesto sobre la Renta de conformidad con las tarifas siguientes:

Si la renta neta gravable es:	El impuesto será:
Hasta B/.9, 500.00	0
De más de B/.9,500.00 hasta B/.12,000.00	20.5% por el excedente de B/.9,500.00 hasta B/.12,000.00
De más de B/.12,000.00 hasta B/.15,000.00	B/.512.50 por los primeros B/.12,000.00 y 21.5% sobre el excedente hasta B/.15,000.00
De más de B/.15,000.00 hasta B/.20,000.00	B/.1,157.50 por los primeros B/.15,000.00 y 23% sobre el excedente hasta B/.20,000.00
De más de B/.20,000.00 hasta B/.30,000.00	B/.2,307.50 por los primeros B/.20,000.00 y 24% sobre el excedente hasta B/.30,000.00
De más de B/.30,000.00	B/.4,707.50 por los primeros B/.30,000.00 y 27% sobre el excedente.

Las personas naturales con un ingreso gravable anual superior a sesenta mil balboas (B/.60,000.00), además de calcular su pago de Impuesto sobre la Renta a través del método establecido en el Libro IV Título I de este Código, deberán realizar un cálculo alternativo consistente en aplicar una tasa de seis por ciento (6%) sobre el renglón de Total de Ingresos Gravables de su declaración jurada de renta. La cifra que resulte mayor entre los resultados de ambas operaciones será el impuesto a pagar por el contribuyente. Dicha cifra, además, constituirá el impuesto estimado a declarar para el siguiente periodo fiscal. Se excluye de esta disposición

a los contribuyentes que perciban ingresos únicamente en concepto de salario y gastos de representación, provenientes de una sola fuente.

El cálculo alternativo para las personas naturales que ejerzan el comercio a través de registros o licencias comerciales se realizará aplicando el cálculo que establece el artículo 699 de este Código.

Las personas naturales que tengan incluido en el monto de sus ingresos el Impuesto al Consumo de Combustible y Derivados del Petróleo, así como el Impuesto Selectivo al Consumo de ciertos Bienes y Servicios podrán restar de sus ingresos totales gravables los importes correspondientes a los impuestos antes mencionados, a efecto de la determinación del impuesto mínimo alternativo.

Total de Ingresos Gravables es la diferencia que resulta de restar de la renta bruta del contribuyente, los ingresos exentos y/o no gravables y los ingresos de fuente extranjera.

Si por razón del pago del Impuesto sobre la Renta determinado según lo establecido en el presente artículo la persona natural incurriera en pérdidas, esta deberá presentar una solicitud a la Dirección General de Ingresos para la no aplicación del cálculo alternativo.

El cálculo alterno para las sociedades civiles integradas por profesionales idóneos se realizará aplicando a la sociedad el método establecido en el artículo 699 de este Código o únicamente a los socios sobre el importe de las utilidades o ganancias gravables distribuidas a estos por su participación de dicha sociedad a una tasa del seis por ciento (6%).

Cuando se trate de ingresos por comisiones, el cálculo alterno se realizará sobre la totalidad de lo percibido en dicho concepto.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Para el periodo fiscal 2008, se aplicarán las siguientes tarifas:

Si la renta neta gravable es:	El impuesto será:
Hasta B/.9, 500.00	0
De más de B/.9,500.00 hasta B/.12,000.00	42.4% por el excedente de B/.9,500.00 hasta B/.12,000.00
De más de B/.12,000.00 hasta	B/.1,060.00 por los primeros B/.12,000.00 y 16.5% sobre el excedente hasta B/.15,000.00

B/.15,000.00			
De más de B/.15,000.00 B/.20,000.00	de hasta		B/.1,555.00 por los primeros B/.15,000.00 y 19% sobre el excedente hasta B/.20,000.00
De más de B/.20,000.00 B/.30,000.00	de hasta		B/.2,505.00 por los primeros B/.20,000.00 y 22% sobre el excedente hasta B/.30,000.00
De más de B/.30,000.00	de		B/.4,705.00 por los primeros B/.30,000.00 y 27% sobre el excedente.

A efectos de ajustar la tarifa del Impuesto sobre la Renta utilizada en las declaraciones de renta presentadas para el periodo 2007 con relación a la estimada de 2008, la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas realizará de oficio los ajustes correspondientes antes del 30 de junio de 2008.

Artículo 2. Se adicionan los numerales 11, 12 y 13 y un párrafo al artículo 752 del Código Fiscal, así:

Artículo 752. Incurre en la defraudación fiscal el contribuyente que se halle en alguno de los casos siguientes, previa comprobación de los mismos:

...

11. El que realice actos o convenciones o utilice formas manifiestamente impropias, o simule un acto jurídico que implique para sí o para otro el beneficio establecido en la Ley 3 de 1985.
12. El que omita registros o registre falsamente sus operaciones contables referentes al régimen establecido en la Ley 3 de 1985 y los utilice en sus declaraciones ante las autoridades fiscales, con el fin de obtener o aumentar dicho régimen.
13. El que participe como cómplice o encubridor para ayudar a efectuar algunas de las acciones u omisiones, tipificadas en los numerales 11 y 12.

...

La defraudación fiscal de que tratan los numerales 11, 12 y 13 de este artículo se sancionará con multa no menor de cinco veces ni mayor de diez veces la suma defraudada o con pena de prisión de dos a cinco años.

...

Artículo 3. El literal e del artículo 2 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 2. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales los siguientes, a saber:

...

- e. Que el precio de compra o de construcción de la vivienda no exceda de ochenta mil balboas (B/.80,000.00).

...

Artículo 4. Se adiciona el artículo 3-A a la Ley 3 de 1985, así:

Artículo 3-A. Para los efectos de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Precio de compra.* Valor a pagar por el adquirente de la propiedad, que incluye terreno y mejoras. No se podrán financiar bajo el régimen de interés preferencial las compras de terrenos sin la existencia de mejoras.
2. *Precio de construcción.* Valor que paga el propietario de un inmueble con la finalidad de financiar la construcción de su residencia principal.
3. *Residencia principal.* Vivienda de uso primario, cuya habitación es de carácter permanente y habitual.
4. *Valor registrado.* El que aparece en la escritura de compraventa.

Artículo 5. El artículo 5 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a ella que, discrecional y efectivamente, cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denomina Tramo Preferencial.

El referido Tramo Preferencial no podrá exceder de cuatro por ciento (4%) en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de treinta mil balboas (B/.30,000.00) y no exceda de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

El Tramo Preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00) y no exceda de ochenta mil balboas (B/.80,000.00), será de dos por ciento (2%).

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta treinta mil balboas (B/.30,000.00), el referido Tramo Preferencial será equivalente a la tasa de referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley el ciento por ciento (100%) de los intereses preferenciales.

Quedan excluidos del régimen hipotecario preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ochenta mil balboas (B/.80,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ochenta mil balboas (B/.80,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.

Parágrafo transitorio. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los Tramos Preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

Artículo 6. El artículo 6 de Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 6. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley recibirán trimestralmente, por los primeros 10 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 10 años, recibirán estos beneficios con validez solo durante un máximo de 10 años de acuerdo con el préstamo original, y no podrán ser prorrogados por refinanciamiento o segundas hipotecas.

Artículo 7. El artículo 7 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 7. Los créditos fiscales de que trata esta Ley podrán ser solicitados trimestralmente de conformidad con las disposiciones que para este efecto establezca la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas.

Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiera efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por préstamos hipotecarios preferenciales, podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas. Una vez transcurrido este plazo, el derecho al uso de este crédito fiscal prescribe.

Artículo 8. El artículo 12 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 12. Las entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley deberán incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 9. El artículo 16 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 16. Los préstamos hipotecarios con intereses preferenciales podrán otorgarse hasta el 21 de mayo de 2014.

Artículo 10. El numeral 5 del artículo 18 de la Ley 30 de 1984 queda así:

Artículo 18. Constituyen delitos de defraudación aduanera los siguientes:

...

5. La no declaración o las declaraciones falsas efectuadas bajo la gravedad de juramento por los viajeros, al momento de su ingreso al territorio aduanero, respecto de dinero, documentos negociables u otros valores convertibles en dinero que traigan consigo por cantidades superiores a diez mil balboas (B/.10,000.00) o su equivalente de acuerdo con la tasa de cambio vigente al día de la declaración. No se considerará declaración

falsa cuando la diferencia entre lo declarado y lo efectivamente introducido no sea superior al tres por ciento (3%) del valor total del dinero o de los instrumentos aquí descritos.

Artículo 11. El parágrafo del artículo 13 de la Ley 21 de 1997 queda así:

Artículo 13. ...

Parágrafo. Se exceptúan del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo las resoluciones emitidas por el Ministerio de Vivienda en materia de desarrollo urbano para los sectores de la Región Interoceánica y del área del Canal, en el periodo comprendido desde el mes de julio de 1997 hasta la fecha de promulgación de la ley que modifica este parágrafo.

Este parágrafo es de interés social y tiene efectos retroactivos.

Artículo 12. El artículo 81 de la Ley 6 de 2005 queda así:

Artículo 81. Las mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de julio de 2009 están exoneradas del pago del Impuesto de Inmuebles desde la fecha de la inscripción de las mejoras, basado en las siguientes tablas:

1. Mejoras para uso residencial:

Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Hasta B/.100,000.00	15
Más de B/.100,000.00 hasta B/.250,000.00	10
Más de B/.250,000.00	5

2. Otras mejoras:

Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Cualquiera sea su valor	10

Las mejoras cuyos permisos de construcción se hayan expedido antes del 1 de julio de 2009 gozarán de veinte años de exoneración del Impuesto de Inmuebles, siempre que la inscripción de las mejoras en el Registro Público se realice antes del 31 de diciembre de 2011.

Las exoneraciones de que trata este artículo se concederán a partir de la fecha de inscripción de las mejoras o permiso de ocupación, o lo primero que suceda.

Artículo 13. El artículo 79 de la Ley 45 de 2007 queda así:

Artículo 79. Construcciones nuevas. El proveedor de construcciones residenciales nuevas, de lotes de terrenos servidos o no, urbanos o rurales, así como de bienes inmuebles en general deberá establecer, de manera clara y por escrito, los términos y las condiciones de la garantía de la obra. En caso de que existan diferentes coberturas en la garantía, estas deberán estar debidamente detalladas.

La publicidad de las construcciones residenciales nuevas formará parte integral del contrato de compraventa suscrito entre el proveedor y el consumidor. Los anuncios que se publiciten en volantes, panfletos, libros o por cualquier otro medio que el proveedor distribuya son vinculantes para este y exigibles por el consumidor.

En los contratos de promesa de compraventa y de compraventa de construcciones nuevas, de lotes de terrenos servidos o no, urbanos o rurales, así como de bienes muebles en general, debe constar la fecha cierta o determinable de entrega. En caso de incumplimiento por causa no imputable al proveedor, deberán dejarse por escrito las causas por las cuales no se hizo la entrega del inmueble en el plazo establecido. En caso de incumplimiento del plazo de entrega, el consumidor tendrá la opción de dar por terminado el contrato, con la correspondiente devolución total de las sumas abonadas y sin ningún tipo de penalización.

Los contratos deben expresar el total de las sumas a pagar, así como los casos en que se podrán adoptar ajustes en el precio. En caso de aumento de los costos de materiales de construcción, la Autoridad establecerá los parámetros y los procedimientos técnicos para verificar dichos ajustes.

El consumidor podrá exigir rebajas proporcionales en el precio de las construcciones nuevas, cuando sus condiciones o especificaciones finales hayan variado sustancialmente de las establecidas previamente en el contrato.

Artículo 14. El artículo 83 de la Ley 45 de 2007 queda así:

Artículo 83. Acceso a la justicia. Para hacer valer sus derechos, el consumidor podrá iniciar, individual o colectivamente, los procesos para reclamar la resolución, la rescisión o la anulación de los contratos de adhesión o los procesos derivados del incumplimiento de los contratos de consumo o para exigir el

cumplimiento de las garantías, el resarcimiento de daños y perjuicios o cualquier otra reclamación que resulte de una relación de consumo. Estos procesos serán competencia de los Tribunales Especiales creados por la presente Ley.

Artículo 15. Los numerales 1 y 2 del artículo 124 de la Ley 45 de 2007 quedan así:

Artículo 124. ...

1. En materia de prácticas monopolísticas, las controversias que surjan como consecuencia de reclamaciones individuales o colectivas y/o que se susciten con motivo de la aplicación o interpretación de la presente Ley.
2. En materia de protección al consumidor, las controversias que surjan como consecuencia de cualquier pretensión individual o colectiva que emane de una relación de consumo nacida dentro o fuera del ámbito de aplicación de la presente Ley.

...

Artículo 16. La presente Ley modifica el artículo 700 del Código Fiscal, el numeral 5 del artículo 18 de la Ley 30 de 8 de noviembre de 1984, el literal e del artículo 2 y los artículos 5, 6, 7, 12 y 16 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, el párrafo del artículo 13 de la Ley 21 de 2 de julio de 1997, adicionado por la Ley 12 de 12 de febrero de 2007, el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, así como los artículos 79 y 83 y los numerales 1 y 2 del artículo 124 de la Ley 45 de 31 de octubre de 2007; adiciona los numerales 11, 12 y 13 y un párrafo al artículo 752 del Código Fiscal, el artículo 3-A a la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, y deroga el artículo 9 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985.


Artículo 17. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 410 de 2008 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil ocho.

El Presidente,


Pedro Miguel González P.

El Secretario General,

Carlos José Smith S.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 2 DE *junio* DE 2008.


MARTÍN TORRIJOS ESPINO
Presidente de la República


HÉCTOR E. ALEXANDER H.
Ministro de Economía y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**DECRETO EJECUTIVO N° 39**

(De 3 de junio de 2009)

Por el cual se reglamenta la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, que establece el Régimen de Intereses Preferenciales Hipotecarios, modificada por la Ley N°29 de 2 de junio de 2008 y se deroga el Decreto Ejecutivo N°58 de 8 de julio de 1985.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

En uso de sus facultades constitucionales y legales

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley N°29 de 2 de junio de 2008, se estableció la modificación al Régimen Fiscal de Intereses Preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios, dados por la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985.

Que es imprescindible reglamentar las disposiciones contenidas en la mencionada Ley, a efecto de instrumentar y actualizar los mecanismos legales y formales para la aplicación del régimen fiscal que se establece.

DECRETA:**TITULO I**

De las Definiciones

ARTÍCULO 1°: Para los efectos del presente Reglamento, adóptense las siguientes definiciones.

A. Acreedor Hipotecario: Cualquiera de las personas mencionadas en el Artículo 1, de la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, que haya otorgado un préstamo hipotecario preferencial o que habiendo otorgado préstamo hipotecario para vivienda con fundamento en la Ley N°20 de 9 de julio de 1980 y sus reformas, renuncie al subsidio contemplado en dichas leyes.

B. Banco: Toda persona que lleve a cabo el negocio de banca o que actúe como oficina de representación.

C. Crédito Fiscal: Es el crédito aplicable al pago de su Impuesto Sobre la Renta a que tiene derecho la persona jurídica otorgante a un préstamo hipotecario preferencial, previo el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el presente Decreto reglamentario. Este crédito es transferible en los términos del Artículo 7 de la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985 y el Artículo 8 de este Reglamento.

D. Deudor Hipotecario: El prestatario beneficiario de un préstamo hipotecario preferencial.

E. Establecimiento (Entidades Financieras): Toda oficina, sucursal o agencia de un Banco que se dedique al negocio de banca. Se exceptúan de esta definición aquellos equipos, máquinas, sistemas u oficinas excluidos expresamente por la Superintendencia.

F. Financiamiento Interino: Es la extensión crediticia a corto plazo concedida al promotor para la construcción de los proyectos de vivienda.

G. Período Declarado: Significa con respecto a cada préstamo hipotecario Preferencial, el período total o parcial del año fiscal del acreedor, durante el cual se cobran los intereses del respectivo préstamo.

H. Precio de Compra: Valor a pagar por el adquirente de la propiedad, que incluye terreno y mejoras. No se podrán financiar bajo el régimen de interés preferencial las compras de terrenos sin la existencia de mejoras.

I. Precio de Construcción. Valor que paga el propietario de un inmueble con la finalidad de financiar la construcción de su residencia principal.

J. Préstamos Hipotecarios Preferenciales Aprobados: Serán aquellos préstamos que se encuentran debidamente aprobados por las autoridades internas y competentes del banco antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29 de 2008 independientemente que luego se inscriban en el Registro Público.

K. Préstamos Hipotecarios Preferenciales: Todos aquellos que sean concedidos para la compra de vivienda bajo las condiciones de la Ley N° 3 de 20 de mayo de 1985 y sus respectivas modificaciones, incluida la Ley N° 29 de 2 de junio de 2008.

L. Residencia Principal: La vivienda de uso primario, cuya habitación es de carácter permanente y habitual.

Para los efectos del presente reglamento sólo será considerada para el Régimen de Intereses Preferenciales una residencia principal por cada préstamo.

M. Superintendencia: Superintendencia de Bancos de Panamá.

N. Tasa de Referencia: Equivale al promedio redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por la Caja de Ahorros y los cinco (5) bancos privados que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales no amparados por la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva tasa de referencia por la Superintendencia.

O. Tramo Preferencial: Es la diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a la misma que discrecional y efectivamente, cobre el acreedor hipotecario sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales.

P. Valor Registrado. El que aparece en la escritura de compraventa.

TITULO II

Del Ámbito de Aplicación

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 2°. Los Bancos, la Caja de Ahorro, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo y cualquiera otra persona jurídica cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios y las empresas de construcción que deseen acogerse al régimen fiscal previsto en la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, modificada por la Ley N°29 de 2 de junio de 2008, deberán registrarse, previamente, mediante formularios especiales confeccionados por la Dirección General de Ingresos, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Formalizar solicitud ante el Director General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante apoderado legal.
- b) Adjuntar constancia de su personería jurídica.
- c) Aportar copia de la licencia (Aviso de Operaciones) que las habilita para dedicarse al negocio de otorgar préstamos hipotecarios, o a la industria de la construcción, exceptuando los bancos, entidades financieras estatales, y las asociaciones de ahorro y préstamo para la vivienda.
- d) Ejercer el negocio de otorgar préstamos hipotecarios en forma habitual entendiéndose para ello el haber realizado veinte (20) o más préstamos hipotecarios, durante el año anterior, o el mantenimiento de una cartera crediticia para préstamos de esta naturaleza, por suma no menor de UN MILLON DE BALBOAS (B/.1.000.000.00) excepto los bancos, entidades financieras y las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda; o
- e) Mantener como actividad principal la industria de la construcción y haber realizado durante el año anterior construcciones por una suma no menor de UN MILLON DE BALBOAS (B/.1.000.000.00), excepto los bancos, entidades financieras estatales y las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda.

La referida información podrá ser excepcionada por parte de Dirección General de Ingresos, cuando ésta disponga de la misma *vía Web directamente con las entidades correspondientes.*

CAPITULO II

De los Contratos de Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

ARTÍCULO 3°. Los contratos de préstamos hipotecarios preferenciales que efectúen las personas señaladas en el Artículo 2 de este Reglamento, previamente registrados en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Que el producto del préstamo se destine, exclusivamente, al financiamiento del precio de compra o de la construcción de la residencia principal del prestatario, en la República de Panamá.
- b) Que la referida residencia sea nueva. En el supuesto de adquisición por compra, se reputará como tal la primera venta desde la construcción de la misma sin que haya sido previamente habitada, circunstancia que comprobará el deudor mediante declaración jurada notarial, la cual podrá formar parte del contrato de hipoteca, y que en todo caso se hará acompañar del correspondiente permiso de ocupación.

Sin embargo, los traspasos por actos entre vivos, por causa de muerte, o por remate judicial del inmueble hipotecario en garantía de un préstamo hipotecario preferencial en nada afectará el régimen fiscal que ampara dicho préstamo, durante los primeros diez (10) años de vida del mismo, independientemente de la posible substitución del deudor, siempre y

cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecario como residencia principal.

- c) Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcción ni para realizar mejoras en una vivienda previamente habitada.
- d) Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria, constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia, debiendo aportarse la correspondiente certificación del Registro Público.
- e) Que el precio de compra o de la construcción de la vivienda no exceda la suma de OCHENTA MIL BALBOAS (B/.80,000.00) o la suma que a tal efecto se establezca legalmente como límite.
- f) Que el pago del préstamo se haya estructurado con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años.

TITULO III

De la Tasa de Referencia

ARTICULO 4°. La Tasa de Referencia del mercado local del sector vivienda será calculada por la Superintendencia, conforme lo dispone el Artículo 4 de la Ley N° 3 de 20 de mayo de 1985 y deberá ser enviada al Ministerio de Economía y Finanzas dentro de los siete (7) días siguientes a su fijación.

TITULO IV

Del Tramo Preferencial

ARTICULO 5°. El Tramo Preferencial no podrá exceder de cuatro por ciento (4%) en préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de treinta mil balboas (B/.30,000.00) y no exceda de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

El Tramo Preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00) y no exceda de ochenta mil balboas (B/.80,000.00), será de dos por ciento (2%).

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta treinta mil balboas (B/.30,000.00), el referido Tramo Preferencial será equivalente a la Tasa de Referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, a partir de la vigencia de la Ley N°29 de 2008, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el Artículo 1 de la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, el cien por ciento (100%) de los intereses preferenciales, cuyo valor será igual al de la Tasa de Referencia y al Tramo Preferencial.

La Tasa de Referencia en el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta treinta mil balboas (B/.30,000.00) será fijado por la Superintendencia trimestralmente, tomando en consideración las condiciones del mercado de dinero y las necesidades del sector vivienda.

En el comprobante de pago por préstamos hipotecarios preferenciales, expedido por la entidad bancaria o acreedor hipotecario, al deudor hipotecario se le deberá incluir y/o reflejar los montos por intereses subsidiados, con la mención de que son cubiertos por el Estado como beneficios del Régimen de Intereses Preferenciales Hipotecarios.

Quedan excluidos del Régimen Hipotecario Preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ochenta mil balboas (B/.80,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ochenta mil balboas (B/.80,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.

Parágrafo Transitorio: Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los tramos preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

TITULO V

Del Cálculo del Crédito Fiscal

ARTICULO 6°. La solicitud del crédito fiscal del acreedor hipotecario se presentará en informes trimestrales, con cálculos desglosados mensualmente, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

1. A los ingresos que el acreedor hipotecario hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de referencia vigente durante el período declarado, se le deberá deducir los ingresos efectivamente recibidos en conceptos de intereses de los préstamos hipotecarios preferenciales. *A este valor se le denominará Diferencia Efectiva de Intereses Recibidos.*
2. Para los efectos del cálculo de los ingresos que el acreedor hipotecario hubiese recibido, de haber cobrada la tasa de

referencia vigente durante el periodo declarado, este se obtendrá de multiplicar el saldo inicial del préstamo por la tasa de referencia proporcional (*Mensual o Diaria dado el caso*), entendiendo por saldo inicial para el primer periodo el monto total del préstamo.

3. Se entenderá por *Tasa de Referencia Mensual*, el resultado de dividir entre doce (12) la Tasa de Referencia vigente en la fecha de cancelación de cada mes cubierto por los intereses efectivamente pagados.
4. Se entenderá por *Tasa de Referencia Diaria*, el resultado de multiplicar por la *fracción de días del mes* que estuvo vigente el préstamo con la Tasa de Referencia Mensual vigente en la fecha de cancelación de cada día cubierto por los intereses efectivamente pagados.
5. El saldo inicial del préstamo en el periodo mensual declarado se multiplicará por el Tramo Preferencial fijado por la Superintendencia, en la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, conocido como *Límite Tope*, que es el máximo establecido por Ley.
6. *Se compara el Límite Tope con la Diferencia Efectiva de Intereses Recibidos*. El valor que resulte menor entre ambos será el Crédito Fiscal para el mes respectivo, el cual se transcribirá en el formulario que adecuará la Dirección General de Ingresos para tales efectos.

ARTÍCULO 7°: La solicitud del Crédito Fiscal del Acreedor Hipotecario realizada a través del informe trimestral establecido en el Artículo 6 podrá ser presentada en orden cronológico y de conformidad con las disposiciones que para este efecto establezca la Dirección General de Ingresos mediante Resolución.

El procedimiento para la solicitud del Crédito Fiscal será emitido por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas de acuerdo con lo establecido en la Ley N°29 de 2 de junio de 2008.

Parágrafo Transitorio: Las solicitudes del Crédito Fiscal del Acreedor Hipotecario correspondientes al año 2008 se deberán presentar a través del informe trimestral establecido en el Artículo 6. Los acreedores hipotecarios que deban presentar solicitudes de Crédito Fiscal de años anteriores al 2008 deberán presentarlas en el informe anual vigente antes del 2008 y en orden cronológico. La Dirección General de Ingresos verificará la vigencia de estas solicitudes para otorgar el crédito fiscal correspondiente.

ARTÍCULO 8°. El Crédito Fiscal del Acreedor Hipotecario, reconocido por la Dirección General de Ingresos, se podrá utilizar durante los tres años siguientes a su conveniencia o se podrá transferir, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente. La Resolución de Crédito Fiscal emitida por la Dirección General de Ingresos debe consignar en forma expresa la fecha de prescripción del Crédito Fiscal.

TITULO VI

Disposiciones Finales

ARTÍCULO 9°. Si en cualquier año fiscal el acreedor hipotecario no pudiera efectivamente utilizar todos los Créditos Fiscales a que tenga derecho por "préstamos hipotecarios preferenciales", entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres (3) años siguientes o transferirlos, en todo o en parte, a cualquier contribuyente, mediante contrato escrito que debe reunir los siguientes requisitos básicos:

- a) Nombre y RUC del acreedor titular del Crédito Fiscal. Se exceptúa del RUC a las Entidades Estatales cuando corresponda.
- b) Nombre y RUC del contribuyente a quienes se transfiere el Crédito Fiscal.
- c) Monto del Crédito Fiscal transferido.
- d) Período a que corresponde el Crédito Fiscal transferido.
- e) Firmas del acreedor titular del Crédito Fiscal y del contribuyente a quien se transfiere.

Los contratos de transferencia de Crédito Fiscal constarán en formularios especiales que elaborarán la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas y deberán notificarse en forma posterior, la dicha dependencia.

Una vez transcurrido el plazo de 3 años, el derecho al uso de este crédito fiscal prescribe.

ARTÍCULO 10° La Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional y demás entidades financieras estatales que otorguen préstamos hipotecarios preferenciales, recibirán el Crédito Fiscal en la misma forma dispuesta en el Artículo 7 de este Reglamento y se podrá transferir en todo o en parte, a cualquier contribuyente en la forma dispuesta en el artículo anterior y previo el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 8 de la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985.

Para el reconocimiento del Crédito Fiscal a que tienen derecho las entidades mencionadas en este artículo, presentarán únicamente, el formulario que para tal efecto confeccione la Dirección General de Ingresos.

ARTÍCULO 11°. La Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas llevará un registro de los contratos de préstamos hipotecarios preferenciales otorgados por las personas jurídicas expresados en el Artículo 2 de este Reglamento, para lo cual esa Dirección proporcionará las especificaciones técnicas y los formularios respectivos, los cuales deberán contener entre otras informaciones, las siguientes:

- a) Generales del acreedor y prestatario.
- b) Cualquier otra información adicional contenida en el contrato que se considere necesaria.

ARTÍCULO 12°. Se considerarán préstamos hipotecarios preferenciales, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley N°3 del 20 de mayo de 1985, los préstamos hipotecarios amparados por el beneficio establecido mediante la Ley N°20 de 9 de julio de 1980, modificada por la Ley N°28 de 15 de diciembre de 1983 y Ley N°36 de 6 de noviembre de 1984, siempre que el respectivo acreedor hipotecario renuncie al subsidio previsto en la Ley N°20 de 1980. Para ello, el respectivo acreedor hipotecario deberá presentar:

- a) Solicitud ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas.
- b) Acompañar a su solicitud, los siguientes documentos:
- c)
 1. Certificación de la Superintendencia en la que se demuestre que es acreedor en un préstamo hipotecario amparado por el régimen de subsidio de intereses, introducido por la Ley N°20 de 9 de julio de 1980 y sus modificaciones (FECI); Y
 2. Certificación expedida por la Superintendencia en la que se compruebe que el referido acreedor hipotecario ha renunciado al subsidio de intereses y la correspondiente aceptación de esta renuncia por la Superintendencia.

ARTÍCULO 13°: Puede acogerse al régimen fiscal de la Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, modificada por la Ley N°11 de 26 de septiembre de 1990, Ley N°5 de 17 de mayo de 1994; Ley N°30 de 30 de julio de 1999, Ley N°50 de 27 de octubre de 1999, Ley N°65 de 29 de octubre de 2003 y la Ley N°29 de 2 de junio de 2008, las personas señaladas en el Artículo 2 de este reglamento, hasta el 21 de mayo de 2014.

ARTÍCULO 14°. El presente Decreto deroga en su totalidad el Decreto N°58 de 8 de julio de 1985, así como sus modificaciones, adiciones y reformas y cualquier otro decreto en la parte que reglamente disposiciones relativas al Régimen de Intereses Preferenciales Hipotecarios y que sean contrarias a este Decreto.

ARTÍCULO 15°. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N°3 de 20 de mayo de 1985, modificada por la Ley N°29 de 2 de junio de 2008.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los tres (3) días del mes de junio de dos mil nueve (2009).

MARTIN TORRIJOS ESPINO

Presidente de la República

HECTOR E. ALEXANDER H.

Ministro de Economía y Finanzas

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: LEY

Número: 28

Referencia:

Año: 2012

Fecha(dd-mm-aaaa): 08-05-2012

Título: QUE REFORMA EL CODIGO FISCAL Y ADOPTA MEDIDAS FISCALES.

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 27029-C

Publicada el: 08-05-2012

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Planeamiento económico, Finanzas públicas, Régimen fiscal, Asociaciones y sociedades comerciales, Sociedades y asociaciones, Tasa y tarifas, Carga fiscal, Impuesto a la renta, Código Fiscal

Páginas: 10

Tamaño en Mb: 1.110

Rollo: 593

Posición: 1475

LEY 28
De 8 de mayo de 2012

Que reforma el Código Fiscal y adopta medidas fiscales

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El primer párrafo y el Parágrafo 3 del artículo 318-A del Código Fiscal quedan así:

Artículo 318-A. Las sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada y cualesquiera otras personas jurídicas, nacionales o extranjeras, pagarán al momento de su inscripción y en los años subsiguientes una tasa única anual de trescientos balboas (B/.300.00) para mantener la plena vigencia. Las fundaciones de interés privado pagarán al momento de su inscripción una primera tasa única anual de trescientos cincuenta balboas (B/.350.00). En los años subsiguientes, el pago por ese concepto será de cuatrocientos balboas (B/.400.00) para mantener la plena vigencia de la fundación. Para los efectos legales, se entenderá por plena vigencia la inscripción válida en el Registro Público de Panamá. La obligación de pago de la tasa única anual no es extensiva a las organizaciones sin fines de lucro, cooperativas y sociedades civiles.

...

PARÁGRAFO 3. Cada vez que el contribuyente incurra en la falta de pago de la tasa única anual por dos periodos consecutivos o alternos tendrá como efecto, además del recargo, la aplicación de una multa de trescientos balboas (B/.300.00) y la anotación de una marginal indicando que se encuentra en estado de morosidad. Cuando el contribuyente pague las tasas morosas con sus respectivos recargos y el monto de la multa referida, se producirá el restablecimiento de los servicios del Registro Público de Panamá y el levantamiento de la anotación marginal.

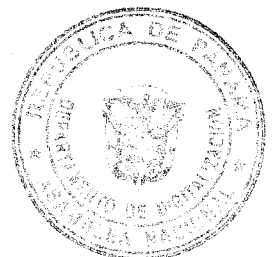
...

Artículo 2. El literal a del artículo 701 del Código Fiscal queda así:

Artículo 701. Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

- a. En los casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, la renta gravable será la diferencia entre el valor real de venta y la suma del costo básico del bien y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.

Si la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente,



se calculará, a partir del 1 de enero de 2012, el impuesto sobre la renta aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, las que solo aplican para la primera venta de viviendas y locales comerciales nuevos, así:

Valor de la vivienda nueva	Tasa
Hasta B/.35,000.00	0.5%
De más de B/.35,000.00 hasta B/.80,000.00	1.5%
De más de B/.80,000.00	2.5%
Locales comerciales nuevos	4.5%

Las tarifas antes mencionadas solo aplicarán para permisos de construcción emitidos a partir del 1 de enero de 2010.

Este impuesto se pagará antes de la inscripción de la compraventa en el Registro Público de Panamá. Con la aplicación de estas tarifas, no se requiere del adelanto del 1% mensual previsto en el Parágrafo 6 del artículo 710 o de la estimada contenida en el artículo 727.

Para los efectos de este literal, se considera que hay traspaso de la propiedad en toda edificación nueva de viviendas o locales comerciales cuyo primer propietario por inscribir en el Registro Público no sea la persona jurídica o natural que ejecutó como propietario o promotor las referidas edificaciones. El propietario o promotor desarrollador deberá pagar al Fisco el impuesto sobre la renta según lo previsto en la tabla de tasas descritas en este literal y el pago deberá constar en la escritura pública por la cual se registra la propiedad del nuevo inmueble.

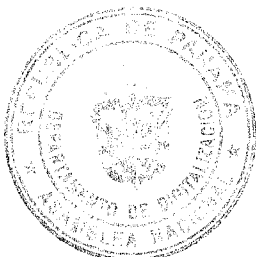
En los casos establecidos en el párrafo anterior, la exoneración del impuesto de 2% de transferencia de bienes inmuebles contenido en el artículo 1 de la Ley 106 de 1974 se entenderá utilizada de manera definitiva en esta primera inscripción del título de propiedad y no podrá reconocerse dicha exoneración de 2% al traspasar este inmueble.

En los casos en que la Dirección General de Ingresos compruebe que hay simulación, sancionará a los responsables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 752.

La venta de viviendas o locales comerciales que no sean nuevos queda sujeta a las reglas generales establecidas y consecuentemente tributará el impuesto sobre la renta a la tarifa general establecida en los artículos 699 o 700.



2



Quedan excluidas las donaciones reconocidas en este Código y en leyes especiales.

Si la compraventa de bienes inmuebles no está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará el impuesto sobre la renta a una tasa del 10% sobre la renta gravable. El contribuyente tendrá la obligación de pagar una suma equivalente al 3% del valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta.

El contribuyente podrá optar por considerar el 3% del valor total de la enajenación como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia.

Cuando el 3% de adelanto del impuesto sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada acreditando el pago efectuado. El excedente, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos. Este crédito fiscal podrá ser cedido a otros contribuyentes.

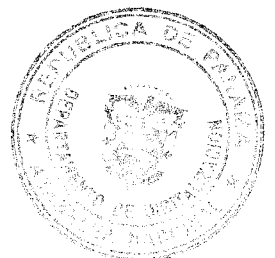
Los datos del recibo de pago del impuesto sobre la renta, en todos los casos, como del recibo de pago del 2% del impuesto de transferencia de bienes inmuebles deberán constar en la escritura pública de traspaso del correspondiente inmueble para su inscripción en el Registro Público.

En estos casos, la venta de que se trate no se computará para la determinación de los ingresos gravables del contribuyente y este no tendrá derecho a deducir el monto de los impuestos de transferencia ni los gastos de transferencia en que haya incurrido. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

Queda entendido que para la enajenación de un bien inmueble el costo básico del bien será su valor catastral o su valor en libros, cualquiera de ellos sea inferior.

No obstante, hasta el día 31 de diciembre de 2011, el contribuyente podrá optar por presentar una declaración jurada de nuevo valor catastral, según lo previsto en el artículo 766-A y, en consecuencia, el nuevo valor catastral se tomará como costo básico a partir de su fecha de aceptación por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

En el caso de que el nuevo valor catastral se fije producto de avalúos ordenados por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, dicho valor se podrá tomar como costo básico a partir



de su fecha de aceptación por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Los contribuyentes que presenten declaraciones juradas del valor estimado de inmuebles con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 766-A, podrán utilizar este nuevo valor como costo básico, luego de haberse cumplido un año de la aceptación de ese valor por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

PARÁGRAFO. Tanto los bienes inmuebles dedicados a la actividad agropecuaria, según certificación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, como los destinados al uso habitacional ubicados en áreas rurales con valor catastral de hasta diez mil balboas (B/.10,000.00) pagarán el impuesto sobre la renta sobre la ganancia de capital producto de su transferencia a una tasa única y definitiva del 3%. Esta tasa fija y definitiva será pagadera antes de la inscripción de la escritura pública correspondiente en el Registro Público, al mismo tiempo que el 2% de impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

Artículo 3. El quinto párrafo del literal e del artículo 701 del Código Fiscal queda así:

Artículo 701. Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

...

e. ...

Quando el adelanto del impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada, y reclamar el excedente que, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos. Este crédito fiscal no podrá ser cedido a otros contribuyentes. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

...

Artículo 4. Se adiciona un párrafo al Parágrafo 1 del artículo 733 del Código Fiscal, así:

Artículo 733. Se establecen las siguientes reglas sobre los dividendos:

...

PARÁGRAFO 1. ...



No obstante, se podrán permitir reducciones de capital por la parte que corresponda a la redención de acciones preferidas, siempre que dichas acciones hayan sido emitidas antes del 1 de enero de 2012 y que las reducciones de este tipo de acciones se realicen antes del 31 de agosto del año 2012.

...

Artículo 5. Se adiciona un Parágrafo al numeral 11 del artículo 764 del Código Fiscal, así:

Artículo 764. Se exceptúan de este impuesto los siguientes inmuebles:

...

11. ...

PARÁGRAFO. Se autoriza al director general de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la condonación de morosidades de los bienes inmuebles de uso público destinados a calles, aceras, servidumbres y parques; terrenos donde se encuentren ubicadas mejoras al sistema de acueductos y alcantarillados nacionales; terrenos en los que se encuentren construidas instalaciones del Ministerio de Salud, de la Policía Nacional o de cualquiera entidad pública o de servicios públicos y cualquier otro terreno destinado a uso público, con independencia de que se encuentren inscritas esas fincas a nombre del promotor del desarrollo o de cualquiera otra persona, que sean traspasados a la Nación, al municipio respectivo o a cualquiera otra entidad pública con patrimonio propio autorizada por ley para recibir dichos bienes. Lo dispuesto en este Parágrafo no afectará las reglamentaciones que disponga el Ministerio de Obras Públicas sobre traspaso de calles a la Nación.

...

Artículo 6. Se adiciona un párrafo final al artículo 764 del Código Fiscal, así:

Artículo 764. Se exceptúan de este impuesto los siguientes inmuebles:

...

Las excepciones de que trata este artículo, así como las exoneraciones de este impuesto concedidas en otras leyes especiales, solo podrán ser aplicadas por una sola vez; en consecuencia, ningún inmueble podrá gozar de dos exoneraciones de este impuesto a la vez.

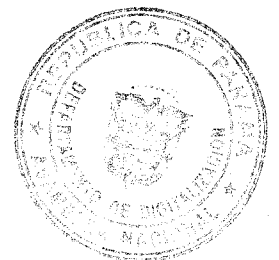
Artículo 7. El segundo Parágrafo del artículo 946 del Código Fiscal queda así:

Artículo 946. ...

PARÁGRAFO. El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección General de Ingresos, autorizará y supervisará a las empresas operadoras de máquinas franquedoras, así como a las entidades públicas que, previa autorización de la Dirección



5



General de Ingresos, adopten el sistema de recaudación del impuesto de timbre, por la expedición de documentos que causan dicho impuesto, las cuales percibirán una comisión o descuento del 5% sobre el monto de lo franqueado o recaudado. Se reconoce la validez y vigencia de las empresas operadoras registradas a la fecha.

Artículo 8. El literal e del artículo 2 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 2. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los préstamos hipotecarios preferenciales los siguientes:

...

- e. Que el precio de compra o de construcción de la vivienda no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).

...

Artículo 9. El artículo 5 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a ella que, discrecional y efectivamente, cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denomina tramo preferencial.

El referido tramo preferencial no podrá exceder de 4% en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de treinta y cinco mil balboas (B/.35,000.00) y no exceda de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

El tramo preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00) y no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00), será de 2%.

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta treinta y cinco mil balboas (B/.35,000.00), el referido tramo preferencial será equivalente a la tasa de referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley el 100% de los intereses preferenciales.

Quedan excluidos del régimen hipotecario preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.



Parágrafo transitorio. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los tramos preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

Artículo 10. El artículo 13 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 13. Los deudores de préstamos hipotecarios preferenciales no tendrán derecho a la deducción de las sumas pagadas en cualquier concepto por estos préstamos para efectos del impuesto sobre la renta. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a esta los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios de que se trate, así como el monto de los intereses pagados o recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley deberán especificar en los certificados que expidan sobre el monto de los intereses pagados y que se adjuntan en las declaraciones de renta, si se trata o no de préstamos hipotecarios preferenciales.

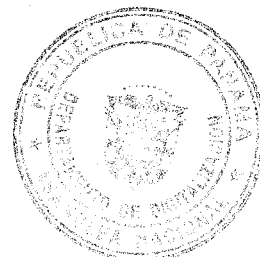
Artículo 11. El artículo 61 del Decreto Ley 2 de 1998 queda así:

Artículo 61. A partir del 1 de abril de 2012, los Administradores-Operadores de salas de máquinas tragamonedas Tipo "A", de los casinos completos, así como de la sala de máquinas tragamonedas del Hipódromo Presidente Remón, pagarán a la Junta de Control de Juegos el 18% de los ingresos brutos de las máquinas tragamonedas Tipo "A" en forma mensual. Adicionalmente, los casinos completos pagarán el 12% de sus ingresos brutos de las mesas de juego en forma mensual.

A partir del 1 de enero de 2012, la Junta de Control de Juegos destinará al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos que se realicen en el Hipódromo Presidente Remón, cuatro millones de balboas (B/4,000,000.00) en forma anual, suma que provendrá de la participación en los ingresos en el renglón de máquinas tragamonedas Tipo "A", de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.

La suma de dinero que será destinada al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos será administrada por el Administrador-Operador del Hipódromo Presidente Remón y entregada en forma mensual, en concepto de premios a las carreras de caballos, al gremio hípico Asociación de Propietarios de Purasangres de Carreras de Panamá. Esta suma de dinero, destinada al pago de premios hípicos, será distribuida de la siguiente manera:

1. 20% del total de la suma asignada se repartirá en premios clásicos, el cual se adicionará a los actuales premios clásicos.



2. 80% del total de la suma asignada se repartirá porcentualmente entre los caballos nacionales e importados, lo que en ningún caso será inferior de 60% para caballos nacionales y 40% para caballos importados.

La suma de dinero que será destinada al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos será fiscalizada por la Contratoría General de la República, en el entendimiento que deberá ser destinada exclusivamente al pago de los premios de las carreras de caballos que se efectúen en el Hipódromo Presidente Remón.

A partir del 1 de enero de 2012, el Estado por conducto del Órgano Ejecutivo destinará quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para coadyuvar con los gastos que ocasione la celebración del Clásico Internacional del Caribe, en caso de que dicho evento tenga como sede la República de Panamá.

Artículo 12. El artículo 81 de la Ley 6 de 2005 queda así:

Artículo 81. Las mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de enero de 2012 están exoneradas del pago del impuesto de inmuebles desde la fecha de la inscripción de las mejoras o del permiso de ocupación, lo primero que ocurra, basado en las siguientes tablas:

1. Mejoras para uso residencial:

Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Hasta B/.120,000.00	20
De más de B/.120,000.00 hasta B/.300,000.00	10
De más de B/.300,000.00	5

2. Otras mejoras:

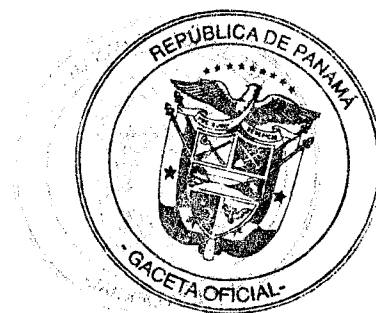
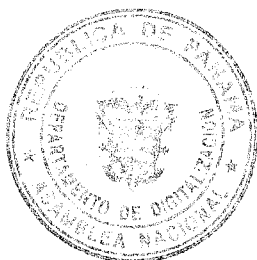
Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Cualquiera sea su valor	10

Las mejoras cuyos permisos de construcción se hayan expedido antes del 1 de julio de 2009 gozarán de veinte años de exoneración del impuesto de inmuebles.

Las exoneraciones de que trata este artículo se concederán a partir de la fecha de inscripción de las mejoras o del permiso de ocupación, lo primero que suceda.

Para los efectos de este artículo, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Mejoras para uso residencial.* Las que se construyan y que se destinen al uso residencial, ya sea unifamiliar, dúplex, multifamiliar, condominio o de cualquier otro tipo o modalidad, siempre que su destino sea satisfacer necesidades de vivienda en cualquier sector del país.



2. *Otras mejoras.* Las edificaciones que se utilicen en el desarrollo de actividades comerciales, industriales, agroindustriales, entre otras.

Artículo 13. Se deroga el artículo 59 de la Ley 49 de 2009.

Artículo 14. El artículo 16 de la Ley 82 de 2009 queda así:

Artículo 16 (transitorio). Las personas naturales o jurídicas que hayan exportado productos no tradicionales de conformidad con la Ley 108 de 1974 hasta el 31 de diciembre de 2009 podrán presentar la solicitud de Certificado de Abono Tributario a más tardar el 31 de marzo de 2010.

El Ministerio de Economía y Finanzas tendrá sesenta días para la emisión del Certificado de Abono Tributario, contados a partir de la presentación de la correspondiente resolución emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, siempre que se haya cumplido con la documentación requerida. Estos Certificados de Abono Tributario podrán hacerse efectivos transcurridos seis meses desde la fecha de su emisión, siempre que no sean utilizados en el periodo fiscal 2010.

Los Certificados de Abono Tributario emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas caducarán el 31 de mayo de 2013.

Artículo 15. El artículo 1 de la Ley 46 de 2011 queda así:

Artículo 1. Se establecen las tasas de reducción máxima del impuesto al consumo de combustible y derivados del petróleo, de los siguientes productos derivados del petróleo previstos en el artículo 1057-G del Código Fiscal, hasta el 8 de marzo de 2012, así:

Producto	Impuesto vigente	Reducción máxima temporal del impuesto
Diésel bajo azufre	B/.0.25 por galón	Hasta B/.0.25 por galón
Gasolina sin plomo 91 octanos Ron	B/.0.60 por galón	Hasta B/.0.25 por galón

Corresponderá al Ministerio de Economía y Finanzas determinar la tasa aplicable de reducción máxima temporal del impuesto, la fecha de entrada y terminación de vigencia y el monto correspondiente al impuesto.

Este artículo es de interés social y tendrá efecto retroactivo hasta el 5 de febrero de 2012.

Artículo 16. La presente Ley modifica el primer párrafo y el Parágrafo 3 del artículo 318-A, el literal a y el quinto párrafo del literal e del artículo 701 y el segundo Parágrafo del artículo 946 del Código Fiscal, el literal e del artículo 2 y los artículos 5 y 13 de la Ley 3 de 20 de mayo de



9



1985, el artículo 61 del Decreto Ley 2 de 10 de febrero de 1998, el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, el artículo 16 de la Ley 82 de 31 de diciembre de 2009 y el artículo 1 de la Ley 46 de 10 de mayo de 2011, adiciona un párrafo al Parágrafo 1 del artículo 733, así como un Parágrafo al numeral 11 y un párrafo final al artículo 764 del Código Fiscal y deroga el artículo 59 de la Ley 49 de 17 de septiembre de 2009.

Artículo 17. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación, con excepción de lo dispuesto en el artículo 15.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

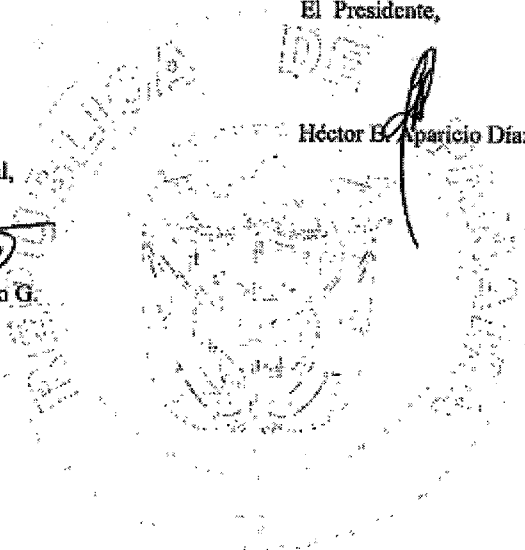
Proyecto 421 de 2012 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los treinta días del mes de abril del año dos mil doce.

El Presidente,

Héctor B. Aparicio Díaz

El Secretario General,

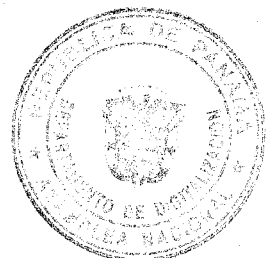
Wigberto E. Quintero G.



ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 8 DE mayo DE 2012.

RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República

FRANK DE LIMA
Ministro de Economía y Finanzas



LEY 28

De 08 de mayo de 2012

Que reforma el Código Fiscal y adopta medidas fiscales

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El primer párrafo y el Parágrafo 3 del artículo 318-A del Código Fiscal quedan así:

Artículo 318-A. Las sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada y cualesquiera otras personas jurídicas, nacionales o extranjeras, pagarán al momento de su inscripción y en los años subsiguientes una tasa única anual de trescientos balboas (B/.300.00) para mantener la plena vigencia. Las fundaciones de interés privado pagarán al momento de su inscripción una primera tasa única anual de trescientos cincuenta balboas (B/.350.00). En los años subsiguientes, el pago por ese concepto será de cuatrocientos balboas (B/.400.00) para mantener la plena vigencia de la fundación. Para los efectos legales, se entenderá por plena vigencia la inscripción válida en el Registro Público de Panamá. La obligación de pago de la tasa única anual no es extensiva a las organizaciones sin fines de lucro, cooperativas y sociedades civiles.

...

PARÁGRAFO 3. Cada vez que el contribuyente incurra en la falta de pago de la tasa única anual por dos periodos consecutivos o alternos tendrá como efecto, además del recargo, la aplicación de una multa de trescientos balboas (B/.300.00) y la anotación de una marginal indicando que se encuentra en estado de morosidad. Cuando el contribuyente pague las tasas morosas con sus respectivos recargos y el monto de la multa referida, se producirá el restablecimiento de los servicios del Registro Público de Panamá y el levantamiento de la anotación marginal.

...

Artículo 2. El literal **a** del artículo 701 del Código Fiscal queda así:

Artículo 701. Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

- a. En los casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, la renta gravable será la diferencia entre el valor real de venta y la suma del costo básico del bien y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.

Si la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará, a partir del 1 de enero de 2012, el impuesto sobre la renta aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, las que solo aplican para la primera venta de viviendas y locales comerciales nuevos, así:

Valor de la vivienda nueva	Tasa
Hasta B/.35,000.00	0.5%
De más de B/.35,000.00 hasta B/.80,000.00	1.5%
De más de B/.80,000.00	2.5%
Locales comerciales nuevos	4.5%

Las tarifas antes mencionadas solo aplicarán para permisos de construcción emitidos a partir del 1 de enero de 2010.

Este impuesto se pagará antes de la inscripción de la compraventa en el Registro Público de Panamá. Con la aplicación de estas tarifas, no se requiere del adelanto del 1% mensual previsto en el Parágrafo 6 del artículo 710 o de la estimada contenida en el artículo 727.

Para los efectos de este literal, se considera que hay traspaso de la propiedad en toda edificación nueva de viviendas o locales comerciales cuyo primer propietario por inscribir en el Registro Público no sea la persona jurídica o natural que ejecutó como propietario o promotor las referidas edificaciones. El propietario o promotor desarrollador deberá pagar al Fisco el impuesto sobre la renta según lo previsto en la tabla de tasas descritas en este literal y el pago deberá constar en la escritura pública por la cual se registra la propiedad del nuevo inmueble.

En los casos establecidos en el párrafo anterior, la exoneración del impuesto de 2% de transferencia de bienes inmuebles contenido en el artículo 1 de la Ley 106 de 1974 se entenderá utilizada de manera definitiva en esta primera inscripción del título de propiedad y no podrá reconocerse dicha exoneración de 2% al traspasar este inmueble.

En los casos en que la Dirección General de Ingresos compruebe que hay simulación, sancionará a los responsables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 752.

La venta de viviendas o locales comerciales que no sean nuevos queda sujeta a las reglas generales establecidas y consecuentemente tributará el impuesto sobre la renta a la tarifa general establecida en los artículos 699 o 700.

Quedan excluidas las donaciones reconocidas en este Código y en leyes especiales.

Si la compraventa de bienes inmuebles no está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará el impuesto sobre la renta a una tasa del 10% sobre la renta gravable. El contribuyente tendrá la obligación de pagar una suma equivalente al 3% del valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta.

El contribuyente podrá optar por considerar el 3% del valor total de la enajenación como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia.

Cuando el 3% de adelanto del impuesto sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada acreditando el pago efectuado. El excedente, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos. Este crédito fiscal podrá ser cedido a otros contribuyentes.

Los datos del recibo de pago del impuesto sobre la renta, en todos los casos, como del recibo de pago del 2% del impuesto de transferencia de bienes inmuebles deberán constar en la escritura pública de traspaso del correspondiente inmueble para su inscripción en el Registro Público.

En estos casos, la venta de que se trate no se computará para la determinación de los ingresos gravables del contribuyente y este no tendrá derecho a deducir el monto de los impuestos de transferencia ni los gastos de transferencia en que haya incurrido. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

Queda entendido que para la enajenación de un bien inmueble el costo básico del bien será su valor catastral o su valor en libros, cualquiera de ellos sea inferior.

No obstante, hasta el día 31 de diciembre de 2011, el contribuyente podrá optar por presentar una declaración jurada de nuevo valor catastral, según lo previsto en el artículo 766-A y, en consecuencia, el nuevo valor catastral se tomará como costo básico a partir de su fecha de aceptación por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

En el caso de que el nuevo valor catastral se fije producto de avalúos ordenados por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, dicho valor se podrá tomar como costo básico a partir de su fecha de aceptación por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Los contribuyentes que presenten declaraciones juradas del valor estimado de inmuebles con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 766-A, podrán utilizar este nuevo valor como costo básico, luego de haberse cumplido un año de la aceptación de ese valor por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

PARÁGRAFO. Tanto los bienes inmuebles dedicados a la actividad agropecuaria, según certificación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, como los destinados al uso habitacional ubicados en áreas rurales con valor catastral de hasta diez mil balboas (B/.10,000.00) pagarán el impuesto sobre la

renta sobre la ganancia de capital producto de su transferencia a una tasa única y definitiva del 3%. Esta tasa fija y definitiva será pagadera antes de la inscripción de la escritura pública correspondiente en el Registro Público, al mismo tiempo que el 2% de impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

...

Artículo 3. El quinto párrafo del literal e del artículo 701 del Código Fiscal queda así:

Artículo 701. Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

...

e. ...

Cuando el adelanto del impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada, y reclamar el excedente que, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos. Este crédito fiscal no podrá ser cedido a otros contribuyentes. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

...

Artículo 4. Se adiciona un párrafo al Parágrafo 1 del artículo 733 del Código Fiscal, así:

Artículo 733. Se establecen las siguientes reglas sobre los dividendos:

...

PARÁGRAFO 1. ...

No obstante, se podrán permitir reducciones de capital por la parte que corresponda a la redención de acciones preferidas, siempre que dichas acciones hayan sido emitidas antes del 1 de enero de 2012 y que las reducciones de este tipo de acciones se realicen antes del 31 de agosto del año 2012.

...

Artículo 5. Se adiciona un Parágrafo al numeral 11 del artículo 764 del Código Fiscal, así:

Artículo 764. Se exceptúan de este impuesto los siguientes inmuebles:

...

11. ...

PARÁGRAFO. Se autoriza al director general de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas la condonación de morosidades de los bienes inmuebles de uso público destinados a calles, aceras, servidumbres y parques; terrenos donde se encuentren ubicadas mejoras al sistema de acueductos y alcantarillados nacionales; terrenos en los que se encuentren construidas instalaciones del Ministerio de Salud, de la Policía Nacional o de cualquiera entidad pública o de servicios públicos y cualquier otro terreno

destinado a uso público, con independencia de que se encuentren inscritas esas fincas a nombre del promotor del desarrollo o de cualquiera otra persona, que sean traspasados a la Nación, al municipio respectivo o a cualquiera otra entidad pública con patrimonio propio autorizada por ley para recibir dichos bienes. Lo dispuesto en este Parágrafo no afectará las reglamentaciones que disponga el Ministerio de Obras Públicas sobre traspaso de calles a la Nación.

...

Artículo 6. Se adiciona un párrafo final al artículo 764 del Código Fiscal, así:

Artículo 764. Se exceptúan de este impuesto los siguientes inmuebles:

...

Las excepciones de que trata este artículo, así como las exoneraciones de este impuesto concedidas en otras leyes especiales, solo podrán ser aplicadas por una sola vez; en consecuencia, ningún inmueble podrá gozar de dos exoneraciones de este impuesto a la vez.

Artículo 7. El segundo Parágrafo del artículo 946 del Código Fiscal queda así:

Artículo 946. ...

PARÁGRAFO. El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección General de Ingresos, autorizará y supervisará a las empresas operadoras de máquinas franquadoras, así como a las entidades públicas que, previa autorización de la Dirección General de Ingresos, adopten el sistema de recaudación del impuesto de timbre, por la expedición de documentos que causan dicho impuesto, las cuales percibirán una comisión o descuento del 5% sobre el monto de lo franquado o recaudado. Se reconoce la validez y vigencia de las empresas operadoras registradas a la fecha.

Artículo 8. El literal e del artículo 2 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 2. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los préstamos hipotecarios preferenciales los siguientes:

...

e. Que el precio de compra o de construcción de la vivienda no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).

...

Artículo 9. El artículo 5 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a ella que, discrecional y efectivamente, cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denomina tramo preferencial.

El referido tramo preferencial no podrá exceder de 4% en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de treinta y cinco mil balboas (B/.35,000.00) y no exceda de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

El tramo preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00) y no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00), será de 2%.

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta treinta y cinco mil balboas (B/.35,000.00), el referido tramo preferencial será equivalente a la tasa de referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley el 100% de los intereses preferenciales.

Quedan excluidos del régimen hipotecario preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.

Parágrafo transitorio. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los tramos preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

Artículo 10. El artículo 13 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 13. Los deudores de préstamos hipotecarios preferenciales no tendrán derecho a la deducción de las sumas pagadas en cualquier concepto por estos préstamos para efectos del impuesto sobre la renta. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a esta los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios de que se trate, así como el monto de los intereses pagados o recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley deberán especificar en los certificados que expidan sobre el monto de los intereses pagados y que se adjuntan en las declaraciones de renta, si se trata o no de préstamos hipotecarios preferenciales.

Artículo 11. El artículo 61 del Decreto Ley 2 de 1998 queda así:

Artículo 61. A partir del 1 de abril de 2012, los Administradores-Operadores de salas de máquinas tragamonedas Tipo “A”, de los casinos completos, así como de la sala de máquinas tragamonedas del Hipódromo Presidente Remón, pagarán a la Junta de Control de Juegos el 18% de los ingresos brutos de las máquinas tragamonedas Tipo “A” en forma mensual. Adicionalmente, los casinos completos pagarán el 12% de sus ingresos brutos de las mesas de juego en forma mensual.

A partir del 1 de enero de 2012, la Junta de Control de Juegos destinará al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos que se realicen en el Hipódromo

Presidente Remón, cuatro millones de balboas (B/.4,000,000.00) en forma anual, suma que provendrá de la participación en los ingresos en el renglón de máquinas tragamonedas Tipo “A”, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior.

La suma de dinero que será destinada al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos será administrada por el Administrador-Operador del Hipódromo Presidente Remón y entregada en forma mensual, en concepto de premios a las carreras de caballos, al gremio hípico Asociación de Propietarios de Purasangres de Carreras de Panamá. Esta suma de dinero, destinada al pago de premios hípicos, será distribuida de la siguiente manera:

1. 20% del total de la suma asignada se repartirá en premios clásicos, el cual se adicionará a los actuales premios clásicos.
2. 80% del total de la suma asignada se repartirá porcentualmente entre los caballos nacionales e importados, lo que en ningún caso será inferior de 60% para caballos nacionales y 40% para caballos importados.

La suma de dinero que será destinada al pago de los premios correspondientes a las carreras de caballos será fiscalizada por la Contraloría General de la República, en el entendimiento que deberá ser destinada exclusivamente al pago de los premios de las carreras de caballos que se efectúen en el Hipódromo Presidente Remón.

A partir del 1 de enero de 2012, el Estado por conducto del Órgano Ejecutivo destinará quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para coadyuvar con los gastos que ocasione la celebración del Clásico Internacional del Caribe, en caso de que dicho evento tenga como sede la República de Panamá.

Artículo 12. El artículo 81 de la Ley 6 de 2005 queda así:

Artículo 81. Las mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de enero de 2012 están exoneradas del pago del impuesto de inmuebles desde la fecha de la inscripción de las mejoras o del permiso de ocupación, lo primero que ocurra, basado en las siguientes tablas:

1. Mejoras para uso residencial:

Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Hasta B/.120,000.00	20
De más de B/.120,000.00 hasta B/.300,000.00	10
De más de B/.300,000.00	5

2. Otras mejoras:

Valor de las mejoras en balboas	Años de exoneración
Cualquiera sea su valor	10

Las mejoras cuyos permisos de construcción se hayan expedido antes del 1 de julio de 2009 gozarán de veinte años de exoneración del impuesto de inmuebles.

Las exoneraciones de que trata este artículo se concederán a partir de la fecha de inscripción de las mejoras o del permiso de ocupación, lo primero que suceda.

Para los efectos de este artículo, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Mejoras para uso residencial.* Las que se construyan y que se destinen al uso residencial, ya sea unifamiliar, dúplex, multifamiliar, condominio o de cualquier otro tipo o modalidad, siempre que su destino sea satisfacer necesidades de vivienda en cualquier sector del país.
2. *Otras mejoras.* Las edificaciones que se utilicen en el desarrollo de actividades comerciales, industriales, agroindustriales, entre otras.

Artículo 13. Se deroga el artículo 59 de la Ley 49 de 2009.

Artículo 14. El artículo 16 de la Ley 82 de 2009 queda así:

Artículo 16 (transitorio). Las personas naturales o jurídicas que hayan exportado productos no tradicionales de conformidad con la Ley 108 de 1974 hasta el 31 de diciembre de 2009 podrán presentar la solicitud de Certificado de Abono Tributario a más tardar el 31 de marzo de 2010.

El Ministerio de Economía y Finanzas tendrá sesenta días para la emisión del Certificado de Abono Tributario, contados a partir de la presentación de la correspondiente resolución emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias, siempre que se haya cumplido con la documentación requerida. Estos Certificados de Abono Tributario podrán hacerse efectivos transcurridos seis meses desde la fecha de su emisión, siempre que no sean utilizados en el periodo fiscal 2010.

Los Certificados de Abono Tributario emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas caducarán el 31 de mayo de 2013.

Artículo 15. El artículo 1 de la Ley 46 de 2011 queda así:

Artículo 1. Se establecen las tasas de reducción máxima del impuesto al consumo de combustible y derivados del petróleo, de los siguientes productos derivados del petróleo previstos en el artículo 1057-G del Código Fiscal, hasta el 8 de marzo de 2012, así:

Producto	Impuesto vigente	Reducción máxima temporal del impuesto
Diésel bajo azufre	B/.0.25 por galón	Hasta B/.0.25 por galón
Gasolina sin plomo 91 octanos Ron	B/.0.60 por galón	Hasta B/.0.25 por galón

Corresponderá al Ministerio de Economía y Finanzas determinar la tasa aplicable de reducción máxima temporal del impuesto, la fecha de entrada y terminación de vigencia y el monto correspondiente al impuesto.

Este artículo es de interés social y tendrá efecto retroactivo hasta el 5 de febrero de 2012.

Artículo 16. La presente Ley modifica el primer párrafo y el Parágrafo 3 del artículo 318-A, el literal **a** y el quinto párrafo del literal **e** del artículo 701 y el segundo Parágrafo del artículo 946 del Código Fiscal, el literal **e** del artículo 2 y los artículos 5 y 13 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, el artículo 61 del Decreto Ley 2 de 10 de febrero de 1998, el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, el artículo 16 de la Ley 82 de 31 de diciembre de 2009 y el artículo 1 de la Ley 46 de 10 de mayo de 2011, adiciona un párrafo al Parágrafo 1 del artículo 733, así como un Parágrafo al numeral 11 y un párrafo final al artículo 764 del Código Fiscal y deroga el artículo 59 de la Ley 49 de 17 de septiembre de 2009.

Artículo 17. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación, con excepción de lo dispuesto en el artículo 15.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 421 de 2012 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los treinta días del mes de abril del año dos mil doce.

El Presidente,

Héctor E. Aparicio Díaz

El Secretario General,

Wigberto E. Quintero G.

**ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, PANAMÁ,
REPÚBLICA DE PANAMA, 08 DE MAYO DE 2012.**

RICARDO MARTINELLI BERROCAL

Presidente de la República

FRANK DE LIMA
Ministro de Economía y Finanzas

LEY 23
De 8 de abril de 2013

Que modifica un artículo de la Ley 3 de 1985, que establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 5 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a ella que, discrecional y efectivamente, cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denomina tramo preferencial.

El referido tramo preferencial no podrá exceder de 4% en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de cuarenta mil balboas (B/.40,000.00) y no exceda de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

El tramo preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00) y no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00), será de 2%.

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta cuarenta mil balboas (B/.40,000.00), el referido tramo preferencial será equivalente a la tasa de referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley el 100% de los intereses preferenciales.

Quedan excluidos del régimen hipotecario preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.

Parágrafo transitorio. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los tramos preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

G.O. 27262-B

Artículo 2. La presente Ley modifica el artículo 5 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985.

Artículo 3. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 567 de 2013 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil trece.

El Presidente,
Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,
Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 8 DE ABRIL DE 2013.

RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República

FRANK DE LIMA
Ministro de Economía y Finanzas

LEY 63

De 19 de septiembre de 2013

Que modifica artículos de la Ley 3 de 1985, que establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 5 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a ella que, discrecional y efectivamente, cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denomina tramo preferencial.

El referido tramo preferencial no podrá exceder de 4% en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de cuarenta mil balboas (B/.40,000.00) y no exceda de ochenta mil balboas (B/.80,000.00).

El tramo preferencial en los préstamos para vivienda, cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea mayor de ochenta mil balboas (B/.80,000.00) y no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00), será de 2%.

En el caso de viviendas cuyo valor registrado al momento del financiamiento sea de hasta cuarenta mil balboas (B/.40,000.00), el referido tramo preferencial será equivalente a la tasa de referencia que se establezca de tiempo en tiempo durante el periodo de vigencia del beneficio hipotecario. En consecuencia, el Estado pagará a las personas y entidades de que trata el artículo 1 de la presente Ley el 100% de los intereses preferenciales.

Quedan excluidos del régimen hipotecario preferencial:

1. Los inmuebles con un valor registrado superior a ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
2. Los financiamientos fraccionados por uno o varios adquirentes sobre un mismo inmueble, que superen en su totalidad los ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00).
3. Los financiamientos para la compra o construcción de viviendas nuevas, cuyos prestatarios se encuentren siendo beneficiados con este régimen.

Parágrafo transitorio. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se hayan otorgado previamente mantendrán los tramos preferenciales vigentes a la fecha en que fueron aprobados.

Artículo 2. El artículo 16 de la Ley 3 de 1985 queda así:

Artículo 16. Los préstamos hipotecarios con intereses preferenciales podrán otorgarse hasta el 21 de mayo de 2019.

Artículo 3. La presente Ley modifica los artículos 5 y 16 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985.

Artículo 4. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 628 de 2013 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 19 días del mes de septiembre del año dos mil trece.

El Presidente,

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,

Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República

FRANK DE LIMA
Ministro de Economía y Finanzas.