

**LEY 66**  
De **17** de **octubre** de 2017

**Que modifica artículos del Código Fiscal, en materia de impuesto de inmuebles,  
y dicta otras disposiciones**

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

**DECRETA:**

**Artículo 1.** El artículo 764 del Código Fiscal queda así:

**Artículo 764.** Se exceptúan de este impuesto:

1. Los inmuebles del Estado, de los municipios y de las asociaciones de municipios.
2. Los inmuebles de las instituciones autónomas o semiautónomas del Estado, con sujeción a sus disposiciones legales propias y las empresas estatales o sociedades, cuyas acciones sean 100 % propiedad del Estado.
3. Los inmuebles destinados o que se destinen a los cultos permitidos por el Estado, los seminarios conciliares y casas episcopales y los destinados o que se destinen exclusivamente a actos religiosos y sociales con fines no lucrativos.
4. Los inmuebles destinados o que se destinen a la beneficencia pública o a la asistencia social, sin ningún fin de lucro.
5. Los inmuebles exentos de este impuesto de acuerdo con tratados o convenios internacionales en los que la República de Panamá ha sido o sea parte contratante o de conformidad con contratos autorizados o aprobados por ley.
6. Los inmuebles cuya base imponible, incluidas las mejoras, no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) y constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
7. Los inmuebles cuya base imponible, incluidas las mejoras, no exceda de treinta mil balboas (B/.30 000.00).
8. Los inmuebles propiedad de organizaciones sociales constituidas legalmente como personas jurídicas capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones de que trata el artículo 340 del Código de Trabajo, siempre que tales inmuebles no estén destinados a fines de lucro, sino a llenar el objeto esencial de dichas organizaciones sociales y obtener los mayores beneficios comunes para sus asociados.
9. Las fincas dedicadas a actividades agropecuarias cuyo valor catastral no sea superior a trescientos cincuenta mil balboas (B/.350 000.00).
10. Las personas naturales o jurídicas que ofrezcan servicio privado de enseñanza parvularia; de primer nivel, que va de primer grado a noveno grado; de segundo nivel, que va de décimo a duodécimo grado, o de tercer nivel, educación universitaria, podrán deducir del monto a pagar en concepto de impuesto de inmuebles sobre fincas de su propiedad destinadas a la prestación



del servicio, las sumas gastadas en concepto de becas permanentes y completas para estudiantes panameños de escasos recursos. El monto deducible será equivalente al costo real de cada una de las becas.

Cada beca comprenderá, por lo menos, matrícula, costo de enseñanza, laboratorios, útiles, libros y uniformes, así como cualquier otro beneficio inherente a la educación del becario, debidamente justificado. Estas becas serán puestas a disposición del Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos, que las asignará y administrará en beneficio de estudiantes panameños de escasos recursos.

De igual forma, las personas naturales o jurídicas que operen hospitales privados podrán deducir del monto a pagar en concepto de impuesto de inmuebles sobre fincas de su propiedad destinadas a la prestación del servicio, las sumas gastadas en concepto de servicios de atención médica a panameños de escasos recursos. Estos servicios médicos serán puestos a disposición del Ministerio de Salud para que disponga de ellos en beneficio de panameños de escasos recursos.

11. Los inmuebles que constituyan áreas de uso público, cuando los desarrollistas de proyectos inmobiliarios habitacionales, comerciales, industriales, turísticos o de naturaleza similar los hayan destinado para ese uso, segregando para sí el área correspondiente y se inscriban en el Registro Público como fincas nuevas con una marginal donde se indique que dichas fincas serán traspasadas a la Nación, al municipio respectivo o a cualquiera otra entidad pública con patrimonio propio autorizada por ley para recibir estas áreas.

Igual tratamiento tendrán los terrenos o fincas que con anterioridad estén destinados al uso público.

El beneficiario de la exoneración deberá contar con la certificación de la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, en la que se acredite el uso público de las fincas a las que se refiere este numeral, entre ellas, fincas destinadas 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, la Policía Nacional o 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.

La exoneración a que se refiere este numeral será reconocida por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante resolución, la cual será aplicable a partir de la fecha en que los inmuebles fueron destinados al uso público, lo que se acredita mediante la certificación de la entidad pública competente. La resolución de exoneración del impuesto de inmuebles a los terrenos destinados al uso público, conforme





lo establece este numeral, deberá incorporarse a la escritura de traspaso del área de uso público.

La exoneración se concederá a partir de la fecha en que se haya destinado el área a uso público, según la certificación a que se refiere el presente artículo, y solo será efectiva una vez quede inscrita en el Registro Público la escritura pública mediante la cual se formaliza el traspaso del área de uso público a la Nación, al municipio o a la entidad pública con patrimonio propio autorizada por la ley para recibir estas áreas.

**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 párrafo no afectará las reglamentaciones que disponga el Ministerio de Obras Públicas sobre traspaso de calles a la Nación.

12. Los inmuebles que constituyan la vivienda principal y permanente donde vive una persona con discapacidad, cuyo título de propiedad esté a nombre de una persona con discapacidad, de acuerdo con lo previsto en el numeral 9 del artículo 3 de la Ley 42 de 1999, debidamente acreditada por la Secretaría Nacional de Discapacidad, cuyo valor catastral no exceda la suma de doscientos cincuenta mil balboas (B/.250 000.00).

Este beneficio aplicará a las personas que padezcan una discapacidad que impida su inserción laboral o el ejercicio de artes manuales, profesionales o de cualquier oficio, o a las que teniendo movilidad reducida no puedan trabajar de manera regular.

13. Los inmuebles que sean terrenos y/o mejoras, de acuerdo con lo establecido en las leyes especiales por el término que corresponda, según el caso.

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 2.** El artículo 764-A del Código Fiscal queda así:

**Artículo 764-A.** Estarán exentos del pago de impuesto de inmuebles a partir del año 2019, los bienes inmuebles cuya base imponible, compuesta por terreno y construcción, incluidas las mejoras adicionales a la construcción original, no exceda



de un valor catastral de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) y constituya, entre los bienes inmuebles del propietario, el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

El patrimonio familiar tributario corresponde al bien inmueble destinado al uso permanente por el propietario del inmueble con fines habitacionales con su familia, que habite bajo el mismo techo. Se entiende como familia el concepto que para tal efecto se establece en el Código de la Familia para constituir patrimonio familiar.

La vivienda principal será aquella de uso permanente por el propietario del bien inmueble, persona natural, con fines habitacionales, entre sus bienes inmuebles residenciales y que no constituya patrimonio familiar.

En los casos a que se refiere el presente artículo, para constituir patrimonio familiar tributario o la vivienda principal se presentará una declaración jurada ante la Dirección General de Ingresos por parte del propietario del bien inmueble, sobre la utilización que se dará a la vivienda constituida en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Dicho bien inmueble destinado como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal puede ser de propiedad de una persona natural o jurídica.

Este beneficio se hace extensivo a los bienes inmuebles, cuya titularidad corresponde a una persona jurídica, siempre que las personas naturales beneficiarios finales de dicha persona jurídica, estén plenamente identificadas como miembros de la familia, para el que constituya patrimonio familiar tributario, cuyos titulares del 100 % de las acciones estén debidamente certificadas por un contador público autorizado. Todos los accionistas deberán rendir declaración jurada que indique que el inmueble es su patrimonio familiar tributario.

En el caso del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal a nombre de una fundación de interés privado o fideicomiso, los fundadores o los beneficiarios finales, según corresponda, deberán certificar mediante declaración jurada la identidad completa de los beneficiarios de dicho inmueble.

En el caso de la vivienda principal, el beneficio se hace extensivo a los bienes inmuebles, cuya titularidad corresponde a una persona jurídica, siempre que el beneficiario final sea una o más personas naturales plenamente identificadas y titulares del 100 % de las acciones certificadas por un contador público autorizado. Todos los accionistas deberán rendir declaración jurada que indique que el inmueble es su vivienda principal.

El Estado se obliga, cada cinco años, a la revisión de la base imponible exonerada, con el objetivo de elevar el valor catastral de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) exonerado, el cual no causará impuesto de inmuebles para el propietario que constituye patrimonio familiar tributario o la vivienda principal. Dicha revisión atenderá al Principio de Capacidad Contributiva y los efectos inflacionarios, para que los propietarios de este tipo de propiedades residenciales no deban pagar el impuesto de inmuebles con carácter permanente.





Para acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se deberá presentar una solicitud simple ante la Dirección General de Ingresos acompañada con los requisitos que se señalen para tales efectos a través de decreto ejecutivo expedido por el Órgano Ejecutivo.

También podrán constituir patrimonio familiar tributario o la vivienda principal la que corresponda, entre sus bienes inmuebles, la vivienda principal del propietario de dicho inmueble, en su condición de jubilado, pensionado o que cuente con la edad legal para la jubilación, destinado como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Para que el bien inmueble se considere 100 % exceptuado de este impuesto y constituya patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, su valor catastral no deberá exceder de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00), con independencia de la existencia del gravamen de hipoteca de vivienda sobre el bien inmueble o de un fideicomiso con garantía.

También podrá acogerse al beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, aquel bien inmueble de uso habitacional, a pesar de que este exceda el valor catastral exento, equivalente a ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00), y tributará solo sobre ese valor catastral excedente, de acuerdo con la tabla establecida en el artículo 766 de este Código, con independencia de la existencia del gravamen de hipoteca de vivienda sobre el bien inmueble o de un fideicomiso con garantía.


Los bienes inmuebles que constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal no podrán ser objeto de aumento de valor catastral mediante avalúos generales ni parciales por parte de ningún organismo del Estado de manera oficiosa.

Estos bienes inmuebles solo podrán ser objeto de una modificación de su valor catastral mediante avalúo voluntario, solicitado por el propietario del bien inmueble, previa desafectación del beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, mediante solicitud expresa que debe realizarse ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas.

El procedimiento de desafectación del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal será reglamentado por el Órgano Ejecutivo.

No existirá posibilidad oficiosa de avalúo sobre los bienes inmuebles constituidos con el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal por parte de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. No se requerirá para optar por este beneficio fiscal la actualización de los valores catastrales de dichos bienes inmuebles.

El propietario de un bien inmueble que actualmente se encuentre exonerado por disposiciones legales anteriores, podrá optar por acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, una vez este se encuentre en vigencia.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

Presentada la solicitud para acogerse a este beneficio fiscal, la Dirección General de Ingresos deberá pronunciarse y notificar al contribuyente, dentro del término de tres meses a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido dicho periodo desde que se solicita la constitución de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, sin que la Dirección General de Ingresos se haya pronunciado y notificado al contribuyente, se entenderá aceptada dicha solicitud.

Los bienes inmuebles que no se encuentren bajo esta condición de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, tributarán de acuerdo con la tabla contenida en el artículo 766-A de este Código. Por ende, todo bien inmueble destinado al uso o actividades comerciales e industriales y residencias que no constituya patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, deberá tributar conforme a la referida tarifa legal.

Los bienes inmuebles situados en un régimen de propiedad horizontal, también podrán constituirse en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal; sin embargo, aquellos que no cumplan con esta condición deberán acogerse a lo dispuesto en el artículo 766-A de este Código. Vencido el plazo de la exoneración de las mejoras vigentes concedidas antes de entrar en vigencia el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se les aplicará la tarifa establecida en el artículo 766-A, sin perjuicio de la opción con que cuenta el contribuyente de presentar solicitud para acogerse al patrimonio familiar tributario o la vivienda principal cuando así lo considere y cumpla con las condiciones establecidas en este Código.

Los propietarios de inmuebles que para gozar del beneficio fiscal que establece este artículo fraccionen o dividan el valor catastral de un inmueble o simulen estar dentro de la categoría de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, sin cumplir con los requisitos establecidos en este Código, serán sancionados con multa de mil balboas (B/.1 000.00) a diez mil balboas (B/.10 000.00), sin perjuicio de lo que dispone el artículo 797 de este Código sobre defraudación fiscal en materia de impuesto de inmuebles.

**PARÁGRAFO.** Los bancos de licencia general, las entidades financieras, las cooperativas y las demás instituciones que otorguen financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles actuarán como agentes de retención del impuesto de inmuebles, del cual sean objeto los bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos hipotecarios o créditos hipotecarios o garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores. Se exceptúan de la aplicación de la retención, los bienes inmuebles que sean declarados patrimonio familiar tributario o la vivienda principal de los contribuyentes.

Este mecanismo de retención no conlleva responsabilidades solidarias en materia de determinación, liquidación, fiscalización, control o falta de pago del impuesto, ni generará responsabilidad administrativa ni penal alguna para estas





entidades, respecto del cumplimiento o pago del impuesto de inmuebles por parte del titular del bien inmueble que financian; no obstante, no deberá generar cargo alguno a este titular.

Las entidades que actúen como agentes de retención informarán a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas las sumas retenidas y harán los depósitos correspondientes en las cuentas del Tesoro Nacional.

Además, tendrán la obligación de comunicar a los contribuyentes sobre los saldos pendientes de pago.

La Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas reconocerá a los agentes de retención del impuesto de inmuebles, por una sola vez, un crédito fiscal aplicable al impuesto sobre la renta, por concepto de los costos en que incurran en los ajustes en sus sistemas contables e informáticos para la implementación del mecanismo de retención del impuesto de inmuebles establecido en este párrafo. También les reconocerá, anualmente, dentro de cada periodo fiscal, un crédito fiscal aplicable al impuesto sobre la renta por la administración de este mecanismo de retención. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

**Artículo 3.** El artículo 764-B del Código Fiscal queda así:

**Artículo 764-B.** Cada bien inmueble, así como las edificaciones y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieran sobre dichos bienes, de propiedad de empresas dedicadas a la generación o transmisión de energía eléctrica, o destinadas o que se destinen a actividades directamente relacionadas con la generación o transmisión de energía eléctrica para el servicio público, pagarán el impuesto de inmuebles a las tarifas vigentes de aplicación general hasta un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50 000.00) por año. Este impuesto no será transferido a los usuarios.

**Artículo 4.** El artículo 766 del Código Fiscal queda así:

**Artículo 766.** La tarifa progresiva combinada de este impuesto sobre un bien inmueble bajo el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal es la siguiente:

1. 0.00 % sobre la base imponible de cero balboas hasta ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00).
2. 0.50 % sobre la base imponible excedente de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) hasta setecientos mil balboas (B/.700 000.00).
3. 0.7 % sobre la base imponible excedente de setecientos mil balboas (B/.700 000.00).

Se entiende por base imponible del impuesto de inmuebles la compuesta por el valor catastral del terreno y construcción o edificación, incluidas las mejoras adicionales a la construcción o edificación original, si las hubiera.



La aplicación de la tarifa progresiva combinada establecida en este artículo solo será aplicable a los valores excedentes al valor catastral sobre patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

**PARÁGRAFO 1.** Quedan exonerados de este impuesto los bienes inmuebles que se adquirieran como primera compra de vivienda y se constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, cuyo valor catastral esté entre ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) a trescientos mil balboas (B/.300 000.00) por un periodo de tres años, contado a partir de la fecha de expedición del permiso de ocupación o la fecha de inscripción en el Registro Público o lo que ocurra primero.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO.** Los bienes inmuebles constituidos en régimen de propiedad horizontal, que a la fecha estén exoneradas sus mejoras, pagarán la tasa del 1% del valor del terreno hasta el vencimiento de la exoneración de las mejoras. Una vez vencida la exoneración de dichas mejoras, se aplicarán las tarifas establecidas en los numerales de este artículo, sin perjuicio de la opción con que cuenta el contribuyente de presentar solicitud para acogerse al patrimonio familiar tributario o la vivienda principal cuando así lo considere y cumpla con las condiciones establecidas para ello.

**Artículo 5.** El artículo 766-A del Código Fiscal queda así:

**Artículo 766-A.** La tarifa progresiva combinada sobre bienes inmuebles comerciales, industriales, otras residencias, terrenos y otros es la siguiente:

1. 0.00 % sobre la base imponible de cero balboas hasta treinta mil balboas (B/.30 000.00).
2. 0.60 % sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30 000.00) hasta doscientos cincuenta mil balboas (B/.250 000.00).
3. 0.80 % sobre la base imponible excedente de doscientos cincuenta mil balboas (B/.250 000.00) hasta quinientos mil balboas (B/.500 000.00).
4. 1.00 % sobre la base imponible excedente de quinientos mil balboas (B/.500 000.00).

**PARÁGRAFO TRANSITORIO.** Los bienes inmuebles constituidos en régimen de propiedad horizontal de uso comercial, industrial, otras residencias y otros, que a la fecha estén exoneradas sus mejoras, pagarán la tasa del 1% del valor del terreno hasta el vencimiento de la exoneración de las mejoras. Una vez vencida la exoneración de dichas mejoras, se aplicarán las tarifas establecidas en los numerales de este artículo.

**Artículo 6.** Se adicionan los Parágrafos 1, 2, 3 y Transitorio al artículo 768 del Código Fiscal, así:

**Artículo 768. ...**

**PARÁGRAFO 1.** El valor catastral de un bien inmueble será la estimación de la base imponible para la determinación del impuesto de inmuebles, el cual será





establecido por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras mediante avalúos de oficio.

El procedimiento para estimar el valor catastral de un inmueble será la multiplicación del valor de mercado de la finca evaluada por el 60 %. Para estimar el valor de mercado al momento de realizar el avalúo, se tomarán en cuenta factores como:

1. Oferta.
2. Localización.
3. Uso de suelo, ya sea comercial, residencial, industrial, agropecuario o institucional.
4. Topografía.
5. Frente.
6. Fondo.
7. Forma.
8. Drenaje.
9. Elementos ambientales.
10. Elementos sociales.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando se consideren las mejoras, estas serán basadas en el método de costo, menos la depreciación por condición física y por edad, cuya vida útil sería de setenta y cinco años y el porcentaje de depreciación a razón de 1.33% por año, más el porcentaje, según la condición física encontrada.

**PARÁGRAFO 3.** Una vez determinado el valor catastral, se le aplicará la tarifa que está establecida en el artículo 766-A.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO.** No obstante lo dispuesto en este artículo, el Gobierno Nacional no realizará avalúos generales, parciales o específicos, hasta el 30 de junio de 2024.

**Artículo 7.** El artículo 786 del Código Fiscal queda así:

**Artículo 786.** El impuesto correspondiente a un año podrá pagarse en tres cuotas o partidas. El pago de la primera cuota o partida deberá hacerse a más tardar el treinta de abril; el de la segunda, a más tardar el treinta y uno de agosto, y el de la tercera, a más tardar, el treinta y uno de diciembre.

Cuando el monto del impuesto anual no exceda de diez balboas (B/.10.00) el pago se hará en una sola partida, y se efectuará a más tardar el treinta y uno de diciembre de cada año.

Si el pago de una cuota o partida del impuesto anual o de la totalidad de este se realiza después del vencimiento de las fechas señaladas en este artículo, la cuota o la totalidad, según el caso, se cobrará con un recargo de 10 %.

**PARÁGRAFO.** Todo pago que se haga dentro de los dos primeros meses del primer cuatrimestre, es decir, a más tardar el último día del mes de febrero del año fiscal, tendrá un beneficio de un 10 % de descuento del impuesto de inmuebles al contribuyente, sea persona natural o jurídica.



**Artículo 8.** El artículo 5 de 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 del 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 ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00).

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 9.** 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 cinco 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.

**Parágrafo transitorio.** Los créditos fiscales establecidos y regulados por la presente Ley, que hubieran prescrito en el año 2017, con base en el término de





prescripción de tres años, recobrarán su vigencia y quedarán sometidos al término de prescripción de cinco años.

Este párrafo transitorio es de orden público y de interés social y tendrá efecto retroactivo hasta el 1 de enero de 2013.

**Artículo 10.** El primer párrafo y los numerales 2 y 6 del artículo 58 de la Ley 41 de 2004 quedan así:

**Artículo 58.** El Área Panamá-Pacífico es un área o zona libre de todo impuesto para las Empresas del Área Panamá-Pacífico, el Operador y el Desarrollador, excepto por lo dispuesto en los artículos 60, 72 y 77 de la presente Ley. Por consiguiente y salvo las excepciones antes señaladas, todas las actividades, negocios, servicios, operaciones o transacciones de las Empresas del Área Panamá-Pacífico, el Desarrollador o el Operador estarán 100% libres de impuestos directos e indirectos, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, incluyendo, pero sin limitar, las exoneraciones siguientes:

...

2. Exoneración del impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios sobre todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y demás bienes en general. También estarán exonerados de este impuesto los servicios que reciban las empresas por parte de las personas naturales o jurídicas que sean Empresas del Área Panamá-Pacífico o de Zonas Francas.

...

6. Exoneración del impuesto de inmuebles sobre las mejoras comerciales e industriales y sobre el terreno y las mejoras, así como del impuesto de transferencia de bienes inmuebles, por el término de treinta años para el Desarrollador maestro y por el término de diez años para las empresas que compren bienes inmuebles dentro del Área Panamá-Pacífico, contados a partir del 1 de enero de 2019.

Para los propósitos del impuesto de transferencia de bienes inmuebles, mientras esté vigente esta exoneración en las escrituras públicas respectivas deberá hacerse constar solamente que el bien inmueble que se transfiere está ubicado dentro del Área Panamá-Pacífico, y no será necesario hacer constar la exoneración del pago del impuesto y los datos de la declaración jurada correspondiente. Los notarios públicos podrán dar fe del respectivo contrato.

...

**Artículo 11.** Se adicionan los numerales 5, 6 y 7 al artículo 60 de la Ley 41 de 2004, así:

**Artículo 60.** Las Empresas del Área Panamá-Pacífico, el Desarrollador y el Operador, tanto por sus operaciones interiores como sus operaciones exteriores o de exportación, estarán sujetos al pago, conforme a las normas legales fiscales vigentes, de los impuestos siguientes:



- ...
5. El impuesto de inmuebles sobre las mejoras comerciales e industriales, así como sobre el terreno y las mejoras, una vez transcurra el término de treinta años, para el Desarrollador maestro, y de diez años, para las empresas que compren bienes inmuebles dentro del Área Panamá-Pacífico, en ambos casos, a partir del 1 de enero de 2019.
  6. El 0.5 % anual sobre el capital de la empresa con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50 000.00), excepto las empresas que se hayan inscrito en el Registro de Empresas del Área de Panamá- Pacífico hasta el 31 de diciembre de 2016.
  7. El impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios, sobre la prestación de servicios que sean facturados a las empresas establecidas en el Área Económica Panamá-Pacífico y zonas francas por personas naturales o jurídicas que no estén dentro de estas áreas, salvo lo establecido en el numeral 7 del literal b del Parágrafo 8 del artículo 1057-V del Código Fiscal.
- ...

**Artículo 12.** Se adiciona un párrafo final al artículo 24 de la Ley 32 de 2011, así:

**Artículo 24.** En las zonas francas, podrán establecerse personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, dedicadas a actividades de producción de bienes, servicios, servicios logísticos, educación superior, investigación científica, alta tecnología, servicios ambientales y cualquiera otra actividad que autorice el Consejo de Gabinete en las siguientes categorías:

...

También podrán establecerse en las zonas francas inversionistas dedicados al alquiler de bienes raíces a empresas que se dediquen a las actividades permitidas por la presente Ley. Estos inversionistas serán equiparados al promotor de zonas francas para efectos fiscales.

**Artículo 13.** El artículo 31 de la Ley 32 de 2011 queda así:

**Artículo 31.** Toda actividad, operación, transacción, trámite y transferencia de bienes muebles e inmuebles, compra de equipo y materiales de construcción, materias primas, maquinarias, herramientas, accesorios, insumos y todo bien o servicio requerido para sus operaciones, que realicen las empresas establecidas dentro de las zonas francas, estarán exoneradas de todo impuesto directo e indirecto, contribuciones, tasas, derechos y gravámenes nacionales, con excepción del impuesto de inmuebles.

El promotor y las empresas establecidas dentro de las zonas francas deberán mantener registros contables y documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas de impuestos.





**Artículo 14.** Los bienes inmuebles que actualmente constituyen el patrimonio familiar de acuerdo con el Código de la Familia y gocen de una exoneración del impuesto de inmuebles serán reconocidos de manera automática por la Dirección General de Ingresos.

**Artículo 15.** Se concede un periodo de moratoria para el pago del impuesto de inmuebles, que recae sobre los intereses y recargos causados por los inmuebles sujetos a este impuesto. Esta moratoria tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017. Se les aplicará la prescripción de oficio del impuesto de inmuebles, solo a los contribuyentes que se acojan a esta moratoria.

**Artículo 16.** Los notarios públicos como requisito mínimo para protocolizar o elevar a escritura pública el traspaso de títulos de dominio o propiedad de un bien inmueble que las partes ya sea por un contrato de compraventa, donación, dación en pago o cualquiera otra modalidad de transferencia de un inmueble, deberán exigir que se desglose el valor del traspaso en proporción a los valores correspondientes al terreno y a las mejoras, en aquellos casos que corresponda.

Igual obligación se extenderá a los servidores públicos que, por virtud de la ley, se encuentren habilitados para ejercer funciones notariales en la República de Panamá.

**Artículo 17.** En el Registro Público no se practicará ninguna inscripción relativa a bienes inmuebles que estén relacionados al traspaso de títulos de dominio o propiedad, si en la respectiva escritura o documento público se observa que no se detallan los valores de terreno y mejoras en los casos que así corresponda, incluidos los inmuebles bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

**Artículo 18.** Los bienes inmuebles que gocen de exoneración por nuevas mejoras habitacionales o comerciales y leyes especiales mantendrán vigentes la exoneración hasta el término concedido por la ley correspondiente.

Se reconocerán las exoneraciones vigentes al 31 de diciembre de 2018 de las mejoras derivadas de los proyectos, cuyo permiso de construcción haya sido expedido antes del 1 de enero de 2019.

A los inmuebles ubicados en las zonas francas de propiedad del promotor de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 32 de 2011, que actualmente gozan de exoneraciones por ser fincas que se constituyeron antes de la entrada en vigencia de esta Ley y que no tenían un término de vencimiento de la exoneración, les vencerán estas exoneraciones en treinta años después de entrar en vigencia esta Ley. También estarán exentos del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

El Desarrollador maestro del Área Panamá-Pacífico estará exonerado del impuesto de inmuebles y del impuesto de transferencia de bienes inmuebles por el término de treinta años a partir del 1 de enero de 2019.



13

Los bienes inmuebles propiedad de empresas establecidas e inversionistas en zonas francas reguladas por la Ley 32 de 2011 estarán exentos por el término de diez años, a partir de que se establezcan en estas zonas.

Los bienes inmuebles propiedad de empresas ya establecidas en el Área Panamá-Pacífico mantendrán la exoneración que les concede las referidas leyes hasta el 31 de diciembre de 2029.

**Artículo 19.** Cuando por razones de fuerza mayor, el Órgano Ejecutivo, a través del Consejo de Gabinete, declara una zona o área de emergencia, debido a casos fortuitos o de fuerza mayor o desastres naturales que afecten a la vivienda, las mejoras construidas o la cavidad superficial de una finca desmejorando su valor u ocasionando la pérdida de esta o parte de ella, emitirá una resolución, a través de la autoridad competente, para condonar, diferir o eximir total o parcialmente del pago del impuesto de inmuebles al contribuyente o a los contribuyentes afectados, siempre que estos sean objeto del pago de impuesto, en proporción a la afectación de las fincas y sus mejoras, si las hubiera.

**Artículo 20.** La presente Ley modifica los artículos 764, 764-A, 764-B, 766, 766-A y 786 y adiciona los párrafos 1, 2, 3 y transitorio al artículo 768 del Código Fiscal.

Modifica los artículos 5 y 7 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, el primer párrafo y los numerales 2 y 6 del artículo 58 de la Ley 41 de 20 de julio de 2004 y el artículo 31 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011; adiciona los numerales 5, 6 y 7 al artículo 60 de la Ley 41 de 20 de julio de 2004 y un párrafo final al artículo 24 de la Ley 32 de 5 de abril de 2011, y deroga el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, el artículo 22-A de la Ley 23 de 29 de enero de 2003, el numeral 2 del artículo 4, el numeral 2 del artículo 5, el numeral 3 del artículo 6, el literal b del numeral 3, el literal b del numeral 4, el literal b del numeral 5 y el literal a del numeral 6 del artículo 8 de la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012.

**Artículo 21.** Esta Ley comenzará a regir el 1 de enero de 2019, con excepción del artículo 8 que entrará a regir el 1 de enero de 2018 y del párrafo transitorio del artículo 6 (que corresponde al artículo 768 del Código Fiscal) y de los artículos 9 y 15 que comenzarán a regir desde su promulgación.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Proyecto 509 de 2017 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

La Presidenta,

  
Yanibel Abrego S.

El Secretario General,

  
Franz O. Wever Z.



ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA  
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 17 DE OCTUBRE DE 2017.



JUAN CARLOS VARELA R.  
Presidente de la República



DULCIDIO DE LA GUARDIA  
Ministro de Economía y Finanzas