

28 de julio de 2010
Nota No. 201-01-1301 ✓

Licenciado



E. S. D.

*Ref. Solicitan criterio respecto
de las exoneraciones a las transferencias
de Bienes Inmuebles cuando interviene un
Tribunal en ejercicio dentro de la República.
Ref. Ley 106 de 1974.*

Licenciado



Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su consulta fechada 20 de mayo de 2010, la cual solicita se aclare lo conducente frente a aquellas transferencias de bienes inmuebles que surgen producto de la intervención de los despachos judiciales y que se plantea así:

NOS CONSULTA:

“La transferencia de bienes inmuebles que se realiza por orden de un Tribunal en pleno ejercicio de la jurisdicción en la República de Panamá, está exonerado del pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles y de ganancia de capital?”

En caso afirmativo favor aclarar lo siguiente:

Dicha exoneración abarca cualquier medio o forma de transferencia de bienes inmuebles, entre los cuales mencionamos los que se producen como consecuencia de: un remate judicial, una transacción judicial o una dación en pago.”

RESPUESTA:

Esta Dirección en Consultas anteriores ha esbozado su criterio respecto del tema que nos ocupa, señalando lo atinente a las adjudicaciones judiciales al momento en que el despacho judicial en ejercicio de su jurisdicción, procede a ejecutar el bien inmueble o en su defecto, sirve de mediador al momento en

que se ventilen otros medios de solución de conflictos; llámese transacción, dación en pago y demás.

Al referirnos a la figura del remate público, nos encontramos ante una situación especial en la que el Estado, a través del órgano jurisdiccional interviene, con el propósito de enajenar aquel bien que por el incumplimiento de una de las partes debe rematarse para compensar el daño ocasionado al otro.

De esta manera podemos decir, que el Estado en uso de su potestad y por imperio de la ley, entra a dirimir aquellas controversias que por interpuesta persona, requieren de una solución; lo que en consecuencia, expone sus resultados a efectos no comunes o propios de la práctica común. En este caso podemos decir, que los resultados que dimanen como producto de la intervención del Estado en atención a su facultad jurisdiccional, trae ante nosotros, la interrogante relativa a varios eventos a saber:

1. ¿Qué sucede al momento en que el bien es enajenado por el Estado, se debe pagar o no, un impuesto de transferencia del bien inmueble?
2. ¿Qué sucede con el capital proveniente de la enajenación que realiza el Estado, entendiéndose que queda una diferencia que le es entregada al propietario del bien inmueble rematado, luego de cumplida la obligación con el afectado?

A efectos de poder responder el primer punto, podemos citar como en consulta anterior se hizo, lo que señala la ley N° 106 de 1974, que en su artículo 2 dice así:

ARTICULO 2. No causarán este impuesto, las herencias y donaciones y las expropiaciones, compraventas y **ventas que haga el Estado**. Este impuesto se aplicará al Comunero que, por acto entre vivos que no sea donación, adquiriera nuevas cuotas de un bien raíz común, por la parte correspondiente de la mayor cuota adquirida. El resaltado es nuestro.

Como nos encontramos ante una situación extraordinaria en la que el Estado interviene, a fin de dar por terminado un litigio, es la facultad de éste; la que se ejerce bajo el imperio de la ley y no la voluntad de las partes, por lo que la condición del bien inmueble en remate o en vías de enajenarse, está amparada en la voluntad del Estado; es decir, no puede ser gravado el acto de remate o venta del bien inmueble y en consecuencia la transferencia de dicho bien, luego de ser enajenado por el Estado.

Por otro lado, no ocurre lo mismo con aquellos actos cuyo propósito es el de cumplir con la obligación entre particulares por conducto de la voluntad de

los mismos; es decir, una dación en pago o la transacción amparada o respaldada en un bien o bien inmueble; ya que el hecho de que el mismo (la transacción) surja como producto de la interposición de un proceso ante la instancia judicial, no implica que el Estado haya hecho uso de su potestad para resolver, más bien deja constancia en el proceso por lo actuado entre partes.

En consecuencia, solo estará exento del pago en la transferencia del bien inmueble, aquella transacción en la que el Estado por medio de la instancia jurisdiccional correspondiente y por imperio de la ley, proceda con el remate y posterior adjudicación judicial del mismo.

Todas las otras formas de dilucidar un pleito, nacidas de la voluntad de las partes, pese al traslado y/o puesta en conocimiento del órgano jurisdiccional, acarrearán el pago por la transferencia del bien inmueble que sirva de medio para resolver el asunto.

Queda entonces la situación que se plantea al momento en que la enajenación se perfecciona. Ello lo vemos en el punto dos, cuando un remanente y/o capital queda producto de la ejecución judicial y debe entregarse al hasta ese momento propietario del bien.

Como bien el peticionista desea establecer, qué sucede con el capital que surge producto del remate o adjudicación judicial, esta Dirección es del criterio, que dicha ganancia al igual que cualquier otro ingreso producto del remate del bien inmueble que pase a manos de una de las partes, sí está gravada y en todo caso, podrá ser declarado por el tenedor mediante Declaración de Renta, amparado en lo que a efectos de la Declaración corresponda según el ingreso de dicha persona.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente;



LIC. LUIS E. CUCALON
Director General de Ingresos



nac/jas