



08 de abril de 2010
Nota No. 201-01-720 ✓

Licenciado

[Redacted]
E. S. D.

Ref. Solicita establezcan si se encuentra gravado el alquiler De Bienes Inmuebles y cuál es la Base imponible de dicho impuesto. Art. 1057-V, Parágrafos 1, 5 y 6

Señor **CASTRELLON**:

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su consulta fechada 27 de noviembre de 2009, la cual solicita se le indique si el arrendamiento de Bienes Inmuebles conlleva impuesto de servicio y de ser así, cuál es la base imponible del mismo y que se plantea así:

NOS CONSULTA:

Yo, [Redacted] varón, panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal N° [Redacted] casado, Abogado en ejercicio, vecino de la ciudad de Panamá, actuando en mi propio nombre y representación, por este medio comparezco ante usted con el fin de solicitarle que me absuelva la siguiente consulta, a saber:

Se celebra un contrato de arrendamiento de un inmueble entre dos empresas personas jurídicas, que a continuación le detallo.

Resumiendo: Dos empresas celebran contrato de arrendamiento de un lote baldío ubicado en el Distrito de San Miguelito. La empresa **A**, le arrienda a la empresa **B**, un lote baldío con herbazales, a fin de que la empresa **B**, utilice el lugar como playa de estacionamientos; toda mejora o habilitación del lugar correrá por cuenta de la empresa **B**, quien deberá entregar al finalizar el contrato; el lote en las mismas condiciones que le fue arrendado.

La consulta es, si lo antes descrito:

- a) ¿Constituye un hecho imponible del **ITBMS**, el arrendamiento de un lote baldío?
- b) ¿Cuál es la base imponible del impuesto, si el arrendamiento del lote baldío no es para uso habitacional ni de local comercial, pues no tiene construida mejora alguna?

RESPUESTA:

Luego del análisis de su consulta, esta Dirección pasa a responder los puntos designados como **a** y **b**, en ese mismo orden:

- a) En efecto, el arrendamiento de un lote baldío como el que señala el peticionista, genera el pago del **ITBMS**. Ello obedece a lo que establece el propio Código Fiscal en su artículo **1057-V, parágrafo 1, literal b, numeral 4**, el cual creemos pertinente citar:

Artículo 1057-V. Se establece un Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios que se realicen en la República de Panamá.

.....

b) La prestación de todo tipo de servicios por comerciantes, productores, industriales, profesionales, arrendadores de bienes y prestadores de servicios en general, excluidos los de carácter personal que se presten en relación de dependencia.

Quedan comprendidas en el concepto de prestación de servicios operaciones tales como: (el resaltado en negrita es nuestro)

1.....

4. El arrendamiento de bienes inmuebles y corporales muebles o cualquier otra convención o acto que implique o tenga como fin dar el uso o el goce del bien. El subrayado es nuestro.

De ello se desprende, que la finalidad del arrendamiento otorgado por la empresa **A**, tiene como finalidad el uso o goce del citado lote baldío por la empresa **B**. Observe el peticionista, que la norma no habla o cita la aplicación de mejoras al bien. En todo caso, generaliza y encamina la generación del impuesto, en función de la finalidad que le da el arrendador que en todo caso; es la de usar el lugar como una playa de estacionamientos.

- b) Como se mencionó en el punto anterior, la norma cita la finalidad del arrendamiento como medio o mecanismo generador del **ITBMS**. Así pues, el propio artículo **1057-V**, del Código Fiscal, señala en su **parágrafo 5**, literal **f**, lo atinente a la base imponible del impuesto para los tipos de actos y en su **parágrafo 6**, modificado por la Ley **8 de 2010**, verificable a **Gaceta N° 26,489-A**, lo concerniente a la base imponible según el canon de

arrendamiento o facturación por el alquiler. En todo caso, citamos las aludidas normas a efectos de absolver la consulta:

PARÁGRAFO 5: La base imponible es:

a).....

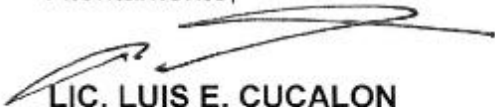
f) En el arrendamiento de bienes inmuebles y en los demás actos en que se implique o tenga como fin dar el uso o goce del bien: el valor facturado del alquiler.

PARÁGRAFO 6: La tarifa de este impuesto es de siete por ciento (7%), a partir del 01 de julio de 2010.

Como podrá observar el peticionista, la base imponible del impuesto por **ITBMS**, sobre el arrendamiento de bienes inmuebles, dependerá del canon de arrendamiento; y su base para el cálculo respectivo será del **7%** a partir del **01** de julio de **2010**, no obstante la base imponible de dicho impuesto se acogerá a la tarifa anterior del **5%** durante el periodo antes citado. Quiere decir, que a la fecha de la presente consulta, podrá aplicarse la base establecida en el parágrafo **6** del artículo **1057-V**, vencido el periodo de vacatio legis, entra a regir el **7%** establecido en la nueva ley.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente;


LIC. LUIS E. CUCALON
Director General de Ingresos



pac/jas