

22 de febrero de 2011
Nota No. 201-01-1890

Licenciado

E.

S.

D.

*Ref. Criterio por la aplicación
Del Artículo 766 del Código Fiscal
Ref. Ley 49 de 2009 y Ley 8 de 2010
Ley 33 de 2010.*

Licenciado

Solicita nuestro criterio por la aplicación del artículo 766, modificado por las leyes 49 de 2009 y 8 de 2010, que se plantea así:

NOS CONSULTA:

“Fundamentamos nuestra consulta en lo siguiente:

PRIMERO: El artículo 9 de la Ley 49 de 17 de septiembre de 2009, en la modificación realizada al artículo 766 del Código Fiscal, establece lo siguiente

Artículo 9. El artículo 766 del Código Fiscal queda así:

Artículo 766. La tarifa progresiva combinada de este impuesto es la siguiente:

- a. 1.75% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/ 30,000.00) hasta cincuenta mil balboas (B/ 50,000.00).
- b. 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/ 50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/ 75,000.00)
- c. 2.10% sobre la base imponible excedente de setenta y cinco mil balboas (B/ 75,000.00).

Se entiende por base imponible la suma del valor del terreno y la mejora construida si la hubiera.

PARÁGRAFO. Para los terrenos de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, cuyos condominios estén adosados de forma vertical, aplicará la siguiente tarifa:

1. 1.40% de la base imponible hasta veinte mil balboas (B/ 20,000.00).
2. 1.75% sobre la base imponible excedente de veinte mil balboas (B/ 20,000.00).
3. 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/ 50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/ 75,000.00)
4. 2.10% sobre la base imponible excedente de setenta y cinco mil balboas (B/ 75,000.00).

Se exceptúan de este Parágrafo los inmuebles destinados a viviendas de interés social.

SEGUNDO: Dentro de la modificación hecha al artículo 766 del Código Fiscal, se establece taxativamente en el **PARÁGRAFO. Para los terrenos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuyos condominios estén adosados de forma vertical, aplicará la siguiente tarifa:**

TERCERO: En revisión del Parágrafo antes mencionado, podemos deducir que el mismo hace referencia exclusiva a los terrenos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuyos condominios estén adosados de manera vertical, y no así a todas las fincas incorporadas al régimen de Propiedad Horizontal, como es el caso de Centros Comerciales y Residencias.

CUARTO: La Ley 49 de 17 de septiembre de 2009, específicamente el artículo 9, comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2009, por lo que haciendo la revisión del estado de cuenta de varias de las propiedades de la sociedad [REDACTED] nos hemos percatado que la dirección General de Ingresos gravó con el Impuesto de Inmueble a la gran mayoría de las propiedades de [REDACTED] constituidas según el Régimen de Propiedad Horizontal que no están adosadas de manera vertical.

QUINTO: Posterior al análisis realizado entendemos que el impuesto deberá ser aplicado a las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal sin distinción alguna a partir del 1 de julio de 2010, cuando entra a regir la ley 8 del 15 de marzo de 2010.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicitamos a la Dirección General de Ingresos, República de Panamá, posterior a la revisión del presente memorial, se nos absuelva la interrogante del porqué se gravaron propiedades de la sociedad [REDACTED] S.A. a partir del 1 de enero de 2010, a pesar de que no cumplen con lo establecido en la Ley 49 del 17 de septiembre de 2009, o sea terrenos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal **“cuyos condominios estén adosados de forma vertical”**. A su vez solicitamos, que en caso de haberse dado un error por parte de la dirección General de Ingresos, Provincia de Panamá, se proceda con la corrección del cargo hecho a todas las fincas propiedad de nuestro representado, que no están sujetos a dicho impuesto, sino hasta el 1 de julio de 2010.”

RESPUESTA:

Procedemos nuevamente a citar el contenido de la Ley N° 49 de 27 de septiembre de 2009, específicamente en su artículo 9, el cual a su vez modificó el artículo 766 del Código Fiscal:

Artículo 9. El artículo 766 del Código Fiscal queda así:

Artículo 766. La tarifa progresiva combinada de este impuesto es la siguiente:

- a. 1.75% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30,000.00) hasta cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- b. 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).
- c. 2.10% sobre la base imponible excedente de setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).

Se entiende por base imponible la suma del valor del terreno y la mejora construida si la hubiera.

PARÁGRAFO. Para los terrenos de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuyos condominios estén adosados de forma vertical, aplicará la siguiente tarifa:

- 1. 1.40% de la base imponible hasta veinte mil balboas (B/.20,000.00).
- 2. 1.75% sobre la base imponible excedente de veinte mil balboas (B/.20,000.00) hasta cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- 3. 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).
- 4. 2.10% sobre la base imponible excedente de setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).

Se exceptúan de este Parágrafo los inmuebles destinados a viviendas de interés social.

Este mismo artículo es posteriormente modificado a través de la Ley N° 8 de 15 de marzo de 2010, lo que implica un nuevo ajuste a lo ya planteado en la Ley N° 49 de 2009, que específicamente lo observamos en el contenido del Parágrafo aportado en la Ley 49 de 2009, veamos:

Artículo 43. El Parágrafo del artículo 766 del Código Fiscal queda así:

Artículo 766. ...

PARÁGRAFO. La exención de los primeros treinta mil balboas (B/.30,000.00) de esta tarifa no se aplicará a los terrenos de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, durante el periodo en que se encuentre legalmente exonerado el valor de las mejoras; en estos casos se aplicará una tasa del uno por ciento (1%). Vencido el plazo de exoneración de las mejoras, se aplicará la tarifa regular de que tratan los numerales del presente artículo. Se exceptúan de este Parágrafo los inmuebles destinados a viviendas de interés social.

Se desprende entonces, que al no existir gravámen alguno para aquellos PH que no estuvieran adosados verticalmente, según la Ley 49 de 2009, al iniciar el primer periodo fiscal correspondiente al año 2010, no cabía la imposición de impuesto de inmueble alguno, sin embargo, esta condición no

surte efectos debido a la posterior aplicación y entrada en vigencia de la Ley N° 33 de 30 de junio de 2010, que señala como retroactivos al mes de enero de 2010, a artículos de la Ley N° 8 de 2010, tales como el artículo 43, que modificaba al artículo 766 del Código Fiscal.

Citamos el contenido de los artículos 35 y 36 de la Ley N° 33 de 30 de junio de 2010, la cual pasa a establecer la razón por la que fue gravada Inmobiliaria Albroom, S.A.:

Artículo 35. El artículo 173 de la Ley 8 de 2010, queda así:

Artículo 173. La presente Ley comenzará a regir a partir del 1 de julio de 2010, excepto los artículos 2, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 41, 42, **43**, 44 y 45 que entrarán a regir el 1 de enero de 2010. **Resaltamos.**

Artículo 36. Se condonan, hasta el 30 de agosto del 2010, los cargos moratorios que corresponden al primer cuatrimestre del año 2010, aplicados al impuesto de inmuebles causado sobre el valor del terreno de aquellos bienes incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.

Las sumas que se hayan pagado en exceso serán reconocidas como crédito fiscal aplicable a futuros vencimientos de pago de este Impuesto.

Como podrá observar el peticionista, el artículo 173 de la Ley 8 de 2010, fue modificado por la Ley N° 33 de 2010, a efectos de indicar; que la aplicación de los artículos tales como el 766 del Código Fiscal, es de carácter retroactivo al 1 de enero de 2010.

Es por lo anterior, que esta Dirección procedió a gravar con el Impuesto respectivo a las Propiedades Horizontales.

De igual forma el artículo 36 de la Ley 33 de 2010, añade la aplicación de la condonación por cargos moratorios en que incurriesen aquellas Propiedades Horizontales, hasta el 30 de agosto de 2010.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente;

Original {
Firmado (Luis E. Cucalón)

LIC. LUIS E. CUCALON
Director General de Ingresos

nac/jas