Panamá, 13 de Noviembre de 2012
Nota No. 201-01-7897

LICENCIADO
[redacted]

E. S. D.

Licenciado:

En atención a la nota recibida el 22 de junio de 2012, presentada por el Licenciado [redacted] en calidad de Gerente Ejecutivo Jurídico de la [redacted] en la cual nos consulta lo que sigue:

CONSULTA:

"A fin de aclarar cuestionamientos de algunos promotores de viviendas en relación al cumplimiento de lo que establece la Ley 28 de 2012, específicamente el artículo 2 que reforma el literal 1 del artículo 701 del Código Fiscal nos haga las siguientes aclaraciones.

En los casos de promotores que se dedican como giro normal de su negocio, a la construcción y ventas de casas nuevas:

1. *si el pago del impuesto de que trata este artículo es en base a la fecha de aprobación del crédito o es en base a la fecha en que se perfecciona (cierra) la escritura contentiva de la venta.*

2. *indicarnos la obligatoriedad de transcribir la constancia de pago del gravamen en la Escritura Pública."*

Respuesta N°. 1

Dando respuesta a su consulta la Ley 28 de 8 de mayo 2012 que reforma el Código Fiscal y adopta medidas fiscales, el artículo 701 literal **A** queda de la siguiente manera:

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 ganancias 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 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 aplicado sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, la que sólo aplican para la primera venta de vivienda y locales comerciales nuevos, así.

Valor de vivienda nueva	**tasa**
Hasta B/. 35,000.00	0.5%
De mas de B/. 35,000.00 hasta B/. 8,000.00	1.5%
De mas 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 de enero de 2010.

Este impuesto se pagará antes de la inscripción de la compraventa en el Registro Público de Panamá. (...)

Respuesta N°. 2

Si debe constar transcrito en la escritura publica la constancia de pago.

El propietario o promotor desarrollador deberá pagar al fisco el impuesto sobre la renta según lo previsto en la tabla de las tasa descritas en este literal y **el pago deberá constar en la Escritura Pública por la cual se registrará la propiedad del nuevo Inmueble ya que es la constancia de pago**.

De esta forma esperamos haber hecho la aclaración correspondiente, a su consulta de acuerdo con la Ley 28 de mayo de 2012 y el Código Fiscal.

Atentamente,

Original Firmado *Luis E. Cucalón U.*

LUIS E. CUCALON U.
Director General de Ingresos

LECU/ASC/kdel