



Panamá 3 de septiembre de 2013
Nota No. 202-01- 2276

Licenciado

E. S. D.

RF: Ley N°. 106 de 1974.

Licenciado

Nos referimos a su Nota recibida el día 2 de junio del 2013, en donde consulta lo siguiente:

CONSULTA:

"HECHOS- Una empresa adquirió en el año 1983, mediante compra onerosa, una finca de 10 hectáreas (terreno solamente) en cincuenta mil balboas (B/.50,000.00), a razón de cinco mil (B/.5,000.00) por hectárea. Años después, en el 2003, segregó para sí misma dos hectáreas y le asignó a la nueva finca un valor total de dos mil balboas (B/.2,000.00).

Posteriormente, en el año 2013, vende la finca que nació en la segregación (las dos hectáreas) y debe determinar la base para el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles (ITBI).

Consulta 1- Siendo el mismo contribuyente que compró, segrego para sí y está vendiendo, cuál es la base para calcular el ITBI en caso antes señalado en cuanto el valor de la finca de dos hectáreas que nació producto de una segregación para sí? Es el valor de adquisición de la finca de la que nació mediante una segregación para sí, o el que le fuera asignado en dicha segregación?

Consulta 2- Siendo el mismo contribuyente que compró, segrego para sí y está vendiendo, cuantos años se deben considerar para los efectos del incremento de 5% por cada año calendario de que trata el régimen especial de enajenación? Se considera el año en que se compró la finca de la que nació la finca segregada o el año en que se realizó la segregación (el año en que nació por segregación la nueva finca de dos hectáreas?

...

RESPUESTA:

El artículo 1 de la Ley N°. 106 de 1974, establece lo siguiente:

“Artículo 1. Se establece un impuesto de dos por ciento (2%) sobre las transferencia de bienes inmuebles, ya sea mediante contratos de compraventa, permuta, dación en pago, donación, pago o mediante cualquiera otra convención que sirva para transferir el dominio de bienes inmuebles. La base imponible de este impuesto será el mayor de los siguientes valores, a saber:

- a. El valor pactado en la escritura de transferencia.
- b. El valor catastral que tuviere el inmueble de que se trata en la fecha en que lo haya adquirido el transmitente, más el valor de las mejoras efectuadas sobre el inmueble, si las hubiere, más una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del retenido valor, catastral y al de las mejoras, por cada año calendario completo que haya y transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación de inmueble y, en su caso, entre la fecha de la incorporación de las mejoras y de la enajenación.

Tal como lo expresa con su consulta, el elemento clave para establecer la base imponible del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles, es el valor y fecha de la adquisición de la finca, por lo que igual criterio debe aplicarse aún cuando se trate de transferencias de fincas segregadas para sí misma de la finca madre.

Es nuestro criterio que para los efectos del cálculo del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles, se impone el valor y la fecha de adquisición, tanto para las nuevas fincas producto de segregaciones, como para el resto de la finca madre y no el año, en que nació por segregación de la nueva finca.

Atentamente,



XIOMARA ACOSTA DE GARRIDO
Subadministradora Nacional de Ingresos Públicos



GUILLERMO LOPEZ
Director de Gestión Jurídica

XAdG/GL/100