



Panamá, 5 de marzo de 2014
Nota No.201-01-1423

Licenciada

[REDACTED]
Ciudad de Panamá

**Referencia: Tarifa Alternativa del Impuesto
de Inmuebles. Art.766-A.**

[REDACTED]

Nos referimos a su memorial de fecha 9 de julio de 2013, en donde nos consulta, si con los avalúos voluntarios o masivos de oficio, la tarifa progresiva combinada alternativa, que reduce el Impuesto de Inmueble como lo establece el artículo 766-A del Código Fiscal, se mantiene una vez vencido el término de cinco (años) o si el impuesto de inmuebles se vuelve a incrementar a la tarifa convencional.

RESPUESTA:

El parágrafo 1 del artículo 766-A del Código Fiscal, establece lo siguiente:

“...

Artículo 766-A. La tarifa progresiva combinada alternativa de este impuesto, es la siguiente:

“...

La tarifa alternativa se aplicará a todo bien inmueble siempre que se encuentre al día en el pago de dicho impuesto y el contribuyente presente una declaración jurada del valor estimado de su inmueble, debidamente refrendada por una empresa avaluadora de bienes raíces, a más tardar el 31 de diciembre de 2011.

El Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras están facultados para aceptar o no el nuevo valor propuesto. La fecha de la presentación de la petición por parte del contribuyente será la determinante para establecer el cumplimiento del término antes previsto. El valor catastral así establecido no podrá ser variado por el

Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en los cinco años siguientes, salvo en los casos de demoliciones, desastres naturales y fuerza mayor y, en general, cualquier causa excepcional que desmejore el valor del inmueble, que haya sido debidamente probada ante el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, serán admisibles las declaraciones juradas del valor estimado de inmuebles solamente en los casos en los que el valor declarado represente un aumento respecto del valor catastral anterior. En estos casos también resultará aplicable la tarifa alternativa establecida en este artículo.

...

La disposición legal antes transcrita, claramente establece que para que un inmueble pueda acogerse a la aplicación de la tarifa combinada alternativa, deben cumplirse con los siguientes requisitos:

1. Que el inmueble se encuentre al día en el pago de dicho impuesto.
2. Que el contribuyente haya presentado una declaración jurada estimada refrendada por una empresa evaluadora a más el 31 de diciembre de 2011.
3. Que el nuevo valor del inmueble haya sido aceptado por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

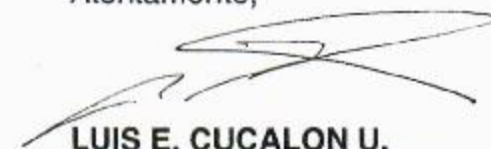
La misma excerta legal dispone que el valor catastral establecido, no podrá ser variado en los cinco años siguientes, salvo en el caso de demoliciones, desastres naturales y fuerza mayor y, en general, cualquier causa excepcional que desmejore el valor del inmueble, que haya sido debidamente probada ante el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Por su parte, el parágrafo 2 del mismo artículo 766-A, establece que la tarifa alternativa también se aplica a los bienes inmuebles que hayan sido avaluados por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas (hoy en día Autoridad Nacional de Administración de Tierras), a través de avalúos generales, parciales o específicos que queden en firme siempre que el bien se encuentre al día en el pago del Impuesto de Inmuebles, al momento de realizarse el avalúo y que en el caso que no se encuentre al día, se aplicará una vez el contribuyente se ponga al día en el pago de dicho impuesto.

Tomando en cuenta lo anterior, podemos concluir que una vez aceptado el nuevo valor catastral, por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, o en los casos de los avalúos generales, parciales o

específicos que queden en firme, siempre que el bien inmueble se encuentre al día, en el pago del Impuesto de Inmuebles, al momento en que se realice el avalúo, se continuará aplicando la tarifa progresiva combinada alternativa de que trata el artículo 766-A del Código Fiscal a lo largo del tiempo, ya que lo único que si podría variar, es el valor catastral del inmueble.

Atentamente,



LUIS E. CUCALON U.
ADMINISTRADOR NACIONAL DE INGRESOS PUBLICOS




LECU/GL