



Panamá, 27 de agosto de 2015
Nota No. 201-01-3687-DGI

Licenciado

Director Nacional de Información
Catastral y Avalúos
ANATI
Ciudad de Panamá

Respetado Licenciado

Luego de una serie de consultas realizadas a esta Dirección, con la finalidad de que se le aclare a la ANATI, el alcance y aplicación de la *Tarifa Progresiva Combinada Alternativa en adelante (TPCA)*, establecida en el artículo 766-A del Código Fiscal, atendiendo a diferentes supuestos consultados como son:

Conservan la TPCA aquellas fincas que resultan segregadas de lotes que mantienen dicha tarifa, de acuerdo a lo que establece el Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011. Estas interrogantes fueron resueltas mediante Nota No. 201-01-1936-DGI de 10 de marzo de 2015.

Si las fincas corrientes a las cuales se les aplica la TPCA, mantienen dicha tarifa una vez son incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal. Esta consulta fue resuelta mediante Nota No. 201-01-2452-DGI de 21 de abril de 2015

Más recientemente se nos preguntó Si la TPCA, solamente puede ser heredada de otra finca que mantiene la misma tarifa, a razón de una resolución con base en la "Ley 6", con fecha posterior al Decreto Ejecutivo No. 624 de 2011 o si se le puede reconocer el incentivo fiscal cuando la resolución de "Ley 6" es anterior al mencionado Decreto. Estos cuestionamientos fueron resueltos mediante Nota No. 201-01-3569-DGI de 30 de julio de 2015.

Esta Dirección considera necesario unificar criterios contenidos en las consultas antes mencionadas, toda vez que las mismas se han hecho en diferentes momentos, sin embargo versan sobre el mismo tema que es la aplicación de la TPCA, a diversos tipos de inmuebles según las circunstancias a que ha hecho referencia la ANATI. En igual medida estimamos oportuno rectificar el criterio señalado en la No. 201-01-3569-DGI de 30 de julio de 2015.

Nos referiremos a cada uno de dichos criterios por separado para dejar sentada la posición de la Dirección General de Ingresos sobre la TPCA establecida en el artículo 766-A del Código Fiscal.

Ante

*Roberto
4.1.15
02/09/2015
S: 10 pm*

CONSULTA No. 1.

El Decreto Ejecutivo 624 de 15 de diciembre de 2011, el cual modifica el artículo 94 del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993, establece que:

El contribuyente que haya solicitado el reavalúo de su finca con fundamento en el literal a) del artículo 701 del Código Fiscal, podrá ampararse en la resolución que acoge dicho reavalúo, tanto para la finca madre como para los lotes que resulten segregados de dicha finca madre.

También se podrán acoger a una resolución de avalúo voluntario, los casos en los cuales la finca madre ha sido objeto de una simple separación o segregación de finca que no sea una venta. En esos casos a cada parte que resulte de la finca madre se le asignará un valor proporcional al valor catastral reconocido en la resolución que acoge la solicitud de avalúo voluntario.

La fecha de revalorización para efecto de los lotes que resulten segregados de la finca madre, será la misma fecha de la resolución que acoge el reavalúo de la finca madre..."

Se concluye que, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 170 de 1993, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011, la TPCA, tal como la establece Código Fiscal, al ser aplicada sobre un bien inmueble, deberá de igual forma aplicarse sobre todos los lotes que resulten segregados del mismo, sin excepción.

CONSULTA No. 2.

Al respecto le informamos que los Parágrafos 1 y 1A del artículo 766A, contempla los casos en los cuales se podrá aplicar la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, de la siguiente forma:

"Artículo 766-A. ...

PARÁGRAFO 1. 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 evaluadora 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...(según artículo 4, ley 31 de 2011)

W-1

PARÁGRAFO 1-A. (Parágrafo 1-A adicionado por el artículo 45 de la Ley 8/2010) La tarifa establecida en este artículo se aplicará sobre el valor de las mejoras y el terreno de todo inmueble cuyo permiso de construcción sea emitido a partir de la vigencia de esta Ley... (vigente a partir del 1 de enero de 2010 según artículo 35, ley 33/2010)

Concluimos con relación a la segunda consulta formulada, que no existe causal por la que una finca Corriente que goza de la aplicación de la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, tenga que cambiar a otra tarifa, una vez sea incorporada al régimen de Propiedad Horizontal.

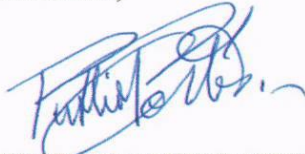
CONSULTA No. 3.

Por último con relación al carácter hereditario de la **TPCA** de una finca madre que goza de dicha tarifa de acuerdo a una resolución con base a "Ley 6", anterior al Decreto Ejecutivo No.624 de 15 de diciembre de 2011 o si solo podrá ser reconocido dicho incentivo para aquellas resoluciones que tengan fecha posterior al referido Decreto 624, ésta Dirección resolvió dicha consulta mediante Nota No.201-01-3569-DGI de 30 de julio de 2015, estableciendo lo siguiente:

"Que en aquellos casos en los cuales la finca madre goce de la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, de acuerdo a lo que establece la Ley 6 de 2005 y de la cual se hayan segregado nuevos lotes, con anterioridad al Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011, somos del criterio que no existe impedimento para que los lotes que resulten de dicha segregación, puedan continuar pagando Impuesto de Inmueble de acuerdo al porcentaje que establece la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa."

No obstante lo antes indicado, ésta Dirección considera necesario, mediante la presente Nota, rectificar el criterio contenido en la Nota No.201-01-3569-DGI de 30 de julio de 2015, ya que la **TPCA** de fincas las madres para que puedan ser utilizadas por las fincas segregadas o hijas de las primeras, se encuentra contemplado de forma explícita en el Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011, por lo que antes del mencionado Decreto, esta situación no estaba regulada, de tal forma que la tarifa alternativa solo podrá ser heredada de las madres a las hijas, que gocen de la **TPCA**, de acuerdo a resoluciones que tengan fecha posterior a dicho al Decreto Ejecutivo No. 624 de 15 de diciembre de 2011.

Atentamente,



PUBLIO RICARDO CORTÉS C.
Director General de Ingresos
PRCC/JSA/avcs

