



Panamá, 21 de abril de 2015
Nota No. 201-01-2452-DGI

Licenciado



Ciudad de Panamá

Respetado



Por este medio tenemos a bien dar respuesta a la consulta por usted formulada, con relación a la *aplicación de la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, establecida en el artículo 766 del Código Fiscal, que mantienen fincas corrientes, que luego son incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal.*

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)*

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)*

Por otra parte, 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:

boti

...

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...

De acuerdo a lo anterior, la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, se aplicará a todo bien inmueble una vez cumpla los siguientes requisitos:

- El bien inmueble se encuentre al día en el pago del Impuesto de Inmueble y presente una declaración jurada de valor estimado de su inmueble refrendada por una empresa evaluadora más tardar el 31 de diciembre de 2011.
- Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 solo serán admisibles las declaraciones juradas de valor estimado que representen un aumento respecto al valor catastral anterior.
- Esta tarifa le será aplicada sobre el valor del terreno y mejoras de todo bien inmueble cuyo permiso de construcción sea emitido a partir del 1 de enero de 2010.
- Los lotes que resulten segregados de una finca madre a la cual se le aplique la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, se les aplicará también dicha tarifa. Estimamos que con independencia de que se trate de una segregación para posteriormente incorporar la misma al Régimen de Propiedad Horizontal, le es aplicable la tarifa.

De esta forma tenemos que de acuerdo a las normas citadas la Tarifa Progresiva Combinada Alternativa, es aplicable a todo bien inmueble que cumpla con los requisitos descritos en párrafos que anteceden, sin determinar que la aplicación de la misma sea afectada al incorporarse dicha finca en el Régimen de Propiedad Horizontal.

De acuerdo a lo anterior, considera esta Dirección 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.



PUBLIO RICARDO CORTÉS C.
Director General de Ingresos



PRC/JSA/avcs