



Panamá, 5 de enero de 2015.
Nota N° 201-01-0148-DGI

Licenciada

██████████
Ciudad de Panamá

Ref. Fondo Especial de Compensación de Intereses (FECI)
Base Legal: Ley 4 de 1994
Ganancia de Capital
Base Legal: Artículo 701 Literal e del Código Fiscal
Artículo 117-H del Decreto Ejecutivo 170 de 1993

Estimada Licenciada ██████████:

Damos respuesta a su nota fechada 12 de septiembre de 2014, donde nos plantea lo siguiente:

“Una sociedad Anónima que fue creada de conformidad a las leyes panameñas y a las cuales se les traspasó un bien inmueble con mejoras consideradas una vivienda y/o apartamento nuevo, decide **Ceder Onerosamente a un tercero los Derechos y Obligaciones**, consistiendo esta Cesión en ceder los derechos y obligaciones que tiene sobre dicha sociedad en su condición de suscriptor de la misma como consecuencia de esto, El Cesionario recibe la sociedad, sus derechos y obligaciones así como el Bien Inmueble con mejoras que la misma posee.

Conforme a lo anterior agradeceré nos certifique e indique:

1. Si el Cesionario en la figura antes descrita que adquiere la sociedad, los derechos y obligaciones de la misma y por ende el Bien Inmueble, cancela las sumas de dineros y/o precios de la Cesión Onerosa antes descrita mediante financiamiento de un banco de la localidad, dicho financiamiento está exento de cobro de Fondos Especiales de Compensación de Interés (FECI) que corresponde al uno por ciento (1%).
2. Este tipo de contrato de Cesión Onerosa antes descrita por medio del cual se adquiere entre otras cosas un Bien Inmueble y/o mejoras, conlleva de conformidad con las leyes vigentes el pago de algún tipo de Impuesto por dichas transferencias ya sean de dos por ciento (2%); tres por ciento (3%) o, cinco por ciento (5%); o cualquier otro impuesto y/o porcentaje.”

Art. 1

RESPUESTA:

1. Sobre el primer punto objeto de su consulta, los préstamos o financiamientos sujetos al FECI deben ser calificados por la entidad financiera que otorgue los empréstitos para determinar si están sujetos o no a la sobre tasa. Además el FECI es administrado por la Superintendencia de Bancos de Panamá, por lo tanto, de acuerdo a lo establecido en el literal ch del numeral 2 del artículo 170 del Decreto Ejecutivo No. 170 de 1993, esta interrogante no puede ser respondida por esta Dirección, toda vez que se refiere a un cargo que no es de competencia de la Dirección General de Ingresos.
2. Sobre este punto, es necesario mencionar que de acuerdo al **artículo 327 del Código Civil**, se reputan bienes muebles los derechos y las obligaciones, y acciones aunque sean hipotecarias, que tienen por objeto sumas de dinero o efectos muebles; las acciones y cuotas de participación en compañías mercantiles o civiles aun cuando las mismas posean bienes inmuebles.

Según lo anterior, y tratándose de la transferencia de bienes muebles, se aplicará un *tratamiento de ganancias de capital*, por lo tanto, se considerarán gravables las ganancias obtenidas por la enajenación de bienes muebles dentro del territorio de la República de Panamá; en cuyo caso la ganancia de capital, se calcula a un monto definitivo a pagar, a una tasa del diez por ciento (10%), sobre las ganancias obtenidas.

De acuerdo al artículo 701, literal e, del Código Fiscal, son gravables las ganancias obtenidas por la enajenación de bonos, acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por las personas jurídicas, así como las obtenidas *por la enajenación de los demás bienes muebles*.

Por otra parte, la Ley 32 del 26 de febrero de 1927, permite que dos personas naturales o jurídicas, sin estar domiciliadas o físicamente en la República de Panamá, puedan solicitar la constitución de una sociedad anónima. Con posterioridad a dicho acto de constitución, se le ceden los derechos de suscripción de las acciones a los verdaderos dueños de la sociedad. Para esta finalidad está contemplada en nuestra legislación la figura de cesión de derechos de suscripción de las acciones.

En el caso objeto de la consulta, sin lugar a dudas lo que se pretende es que una tercera persona que no es accionista ni dueña de la sociedad anónima, que no figura como propietaria de un inmueble, adquiera el bien raíz, mediante la figura de cesión de derechos de suscripción, que como ya hemos expresado anteriormente, es una figura que no aplica para esta transacción.

Para realizar un traspaso, debería verificarse la compra venta de acciones de la sociedad anónima dueña del bien inmueble o la compra del inmueble

Handwritten signature

propiamente, o cualquier figura que documente real y concretamente que se ha producido un traspaso efectivo de la propiedad.

Esta Dirección es de la opinión que traspasar un bien inmueble propiedad de una sociedad anónima bajo la figura de cesión de derechos de suscripción de acciones, es una simulación cuyo propósito es intentar eludir el pago del impuesto de ganancia de capital, que se produce por la venta, traspaso o enajenación de un bien inmueble, bien sea transfiriendo el bien inmueble o las acciones de la sociedad anónima dueña del bien inmueble.

De conformidad con lo desarrollado en esta consulta, podemos concluir que la adquisición de un bien inmueble, ya sea mediante la cesión onerosa del derecho de suscripción, o mediante la compraventa de acciones, está sujeta al impuesto de ganancias de capital regulado en el artículo 701 literal e) del Código Fiscal. En el evento que se traspase el bien inmueble inscrito en el Registro Público dicha operación estaría gravada con el impuesto sobre la transferencia de bien inmueble, de acuerdo a la Ley 106 de 1974, y por otro lado el impuesto sobre la ganancia de capital, de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 701 literal a) del Código Fiscal.

En todo caso, esta Dirección conforme a las facultades conferidas en el Decreto de Gabinete 109 del 7 de mayo de 1970, así como en el Código Fiscal, puede auditar ésta o cualesquiera otras operaciones que se hayan realizado en perjuicio del pago de tributos que según la ley deben verificarse y exigir el pago de los mismos.

Atentamente,



PUBLIO RICARDO CORTÉS C.
Director General de Ingresos


PRCC/JSA/DC
Control N° 3707

