



Panamá, 7 de junio de 2016

Nota N° 201-01-1250-DGI

Licenciada

Asesora Legal- Delegada

Referencia: Consulta

Respetada Licda. [REDACTED]:

Tengo a bien dirigirme a usted haciendo referencia a su memorial recibido en esta Dirección el día 13 de octubre de 2015, actuando en calidad de Asesora Legal Delegada de la [REDACTED] mediante el cual solicita a esta Dirección pronunciarse respecto de la interrogante sobre la obligación del pago del impuesto Sobre la Renta en la ganancia por enajenación de inmuebles e informar sobre el mecanismo para superar este detalle.

RESPUESTA

Iniciamos por analizar las normas que establecen el procedimiento de pago de afectaciones de propiedades por la ejecución de proyectos del Ministerio de Obras Públicas a nivel nacional, y seguidamente a aclarar las dudas al respecto.

En cuanto a la obligación del pago del Impuesto Sobre la Renta de las ganancias por la enajenación de bienes inmuebles, por parte de los propietarios de fincas afectadas por la construcción de la extensión del Corredor tenemos las siguientes consideraciones:

Que la Ley 57 de 30 de septiembre de 1946 por la cual se desarrolla el artículo 46 de la Constitución Nacional, establece en su artículo 3° lo procedente en los casos que el Estado necesite en todo o en parte una finca de propiedad particular para una obra de utilidad pública o de beneficio social, como citamos textualmente:

W. 1

“Artículo 3°: Cuando el Estado necesite en todo o en parte una finca de propiedad particular para una obra de utilidad pública o de beneficio social, llamará al propietario y le notificará el propósito del gobierno, a fin de señalar, de mutuo acuerdo, el precio razonable de la misma. Si el propietario y el representante del gobierno llegasen a convenir en el valor de la propiedad, la Nación promoverá el juicio de expropiación correspondiente. En caso de necesidad urgente al tenor del artículo 49 de la Constitución, el gobierno procederá a tomar posesión del bien inmediatamente.

Ocupado ya el bien y convenido el precio con el propietario, la Nación o el Municipio, según el caso, efectuarán los pagos en los términos del convenio o sentencia, según proceda.

En caso de acción judicial, el Ministro de Gobierno y Justicia impartirá instrucciones a los representantes de la Nación a fin de que gestione, ante el Tribunal donde sea instaurada la demanda, que en la sentencia respectiva se declare, también, el aumento del valor adquirido por la propiedad beneficiada por razón de la vía pública o de la obra ejecutada o el proyecto (plus valía).

...”

Que el Código Fiscal, en su Artículo 701, literal a.) establece:

“ ...

Si la compraventa de bienes inmuebles no está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará el impuesto sobre la renta a una tasa del 10% sobre la renta gravable. El contribuyente tendrá la obligación de pagar una suma equivalente al 3% del valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta.

El contribuyente podrá optar por considerar el 3% del valor total de la enajenación como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia.

Cuando el 3% de adelanto del impuesto sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada acreditando el pago efectuado. El excedente, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos

administrados por la Dirección General de Ingresos. Este crédito fiscal podrá ser cedido a otros contribuyentes.

Los datos del recibo de pago del impuesto sobre la renta, en todos los casos, como del recibo de pago del 2% del impuesto de transferencia de bienes inmuebles deberán constar en la escritura pública de traspaso del correspondiente inmueble para su inscripción en el Registro Público.

En estos casos, la venta de que se trate no se computará para la determinación de los ingresos gravables del contribuyente y este no tendrá derecho a deducir el monto de los impuestos de transferencia ni los gastos de transferencia en que haya incurrido. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

Que la ley 106 de 30 de diciembre de 1974 y sus modificaciones establece lo siguiente:

“Artículo 1. (según artículo 65, ley 6/2005) Se establece un impuesto de dos por ciento (2%) sobre las transferencias 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 referido valor catastral y al de las mejoras, **por cada año calendario completo** que haya 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.

Parágrafo. Es contribuyente de este impuesto el transmitente, quien deberá cancelar su importe al Tesoro Nacional antes de poder llevar a cabo la transferencia. En las Escrituras Públicas respectivas deberá hacerse constar el pago del impuesto y los datos de la declaración jurada correspondiente. Sin este

6941

requisito no podrá el notario dar fe del respectivo contrato, bajo la pena de destitución y pago del impuesto pertinente. El jefe del Registro Público suspenderá la inscripción de toda transferencia que no lleve esta constancia. Cualquier declaración falsa sobre el valor real de la transferencia se considerará defraudación fiscal tanto para el vendedor como para el comprador, lo que acarreará las sanciones establecidas en el artículo 752 del Código.

Artículo 2. (según artículo 66, ley 6/2005) *No causarán este impuesto las expropiaciones, compras y ventas que haga el Estado. Tampoco lo causarán las transferencias a título de donaciones, siempre que se encuentren entre las siguientes:*

- a. Transferencias a favor del Estado, de sus instituciones autónomas, de los Municipios y de las Asociaciones de Municipios.*
- b. Las transferencias entre parientes dentro del primer grado de consanguinidad y los cónyuges.*

La Dirección General de Ingresos reglamentará la exoneración del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles contempladas en el presente artículo.

....”

Que como se puede observar, la norma previamente citada establece expresamente las exoneraciones del pago del 2% en concepto de Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles, más no contempla ninguna exoneración del pago del Impuesto de Ganancia de Capital. Por lo tanto, aun tratándose de expropiaciones, compras o ventas que realice el Estado, el vendedor, en este caso, debe hacer los pagos correspondientes al Impuesto de Ganancia de Capital al Tesoro Nacional, tal y como lo disponen las normativas vigentes a las cuales hemos hecho referencia.

Que en la Resolución 009-11 de 20 de enero de 2011 se considera:

“Que para la adquisición de los bienes afectados por parte del Estado, se consideran los avalúos efectuados por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) y la Contraloría General de la República, **utilizando el criterio de valor de mercado.**”

Walt

Lo anterior nos indica expresamente, que debe considerarse el valor de mercado, aunque la evaluación en esta materia no compete a esta Dirección General de Ingresos.

Que el punto **tercero** de la Resolución 009-11 de 20 de enero de 2011, literal e. establece:

“e. En caso de que el afectado esté en desacuerdo con los valores establecidos en los informes de avalúo, tendrá derecho por una sola vez a solicitar la reconsideración de los avalúos.”

Lo anterior otorga a los afectados el derecho de reclamar que sean revisados por segunda vez los montos de los avalúos y por ende que sea utilizado el criterio de valor de mercado, de ser necesario.

Que aunque las afectaciones a las fincas privadas surgen como iniciativa del Estado con motivo de un interés público y social relacionado con la construcción de infraestructuras públicas en beneficio de la colectividad, y que no surgió como una iniciativa privada con ánimo de lucro de sus propietarios, sin embargo, existe la normativa que regula este procedimiento, citada previamente.

Que esta Dirección debe cumplir con lo que establece la ley, por lo tanto, si no se encuentra contenida ninguna exoneración del pago del Impuesto de Ganancias de Capital en la normativa vigente que establece el procedimiento de pago de afectaciones de propiedades por la ejecución de proyectos del Ministerio de Obras Públicas a nivel nacional, no es posible otorgar una exoneración que no cuente con el fundamento legal correspondiente.

Sin más por el momento, esperamos hayan sido aclaradas las dudas expresadas en su misiva.

Atentamente,

PUBLIO RICARDO CORTÉS
Director General de Ingresos.



PRCC/JSAR/IMH/vgr