

Panamá, 16 de noviembre de 2021
Nota No.201-01-1151-DGI

Lcdo.

[REDACTED]
Notario Público Primero del
Circuito Notarial de
Panamá Oeste

Estimado Licenciado:

Por este medio tenemos la formalidad de dar respuesta a su memorial presentado el [REDACTED] de [REDACTED] el cual se basa en los casos en que los contribuyentes presenten ante su notaría la declaración jurada con sello de recepción de la Dirección General de Ingresos, donde conste que presentó los documentos que sustenten los costos de la operación y con la misma también, el pago del impuesto del 10% sobre la ganancia de la compra y venta es aquí donde efectúan la pregunta ¿este documento reemplaza el formulario 107 (3%) que se utiliza para confirmar que pagó su impuesto de Ganancia de Capitales como usualmente se hace?

RESPUESTA:

Atendiendo su solicitud, resulta importante adentrarnos al artículo séptimo de la Ley 208 de 06 de abril de 2021 la cual modifica el artículo 701 del Código Fiscal,

Artículo 7. El literal a del artículo 701 del Código Fiscal queda así:

Artículo 701. Para los efectos del cómputo del Impuesto sobre la Renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

- a) *En los casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, la renta gravable será la diferencia entre el valor real de la venta y la suma del costo básico de bien y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.*

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. Para liquidar el tributo, el contribuyente podrá optar entre:

1. *Presentar ante la Dirección General de Ingresos una declaración jurada liquidando el total de la ganancia dimanante del acto, acompañada de los documentos que sustenten tales erogaciones debidamente establecidos por la Dirección General de Ingresos mediante resolución motivada, a fin de que luego de la recepción de la respectiva declaración sea pagado el tributo de acuerdo con la tasa mencionada del 10%.*
2. *Abonar de manera anticipada el 3% utilizando como base para su cálculo el valor de enajenación o el valor catastral del inmueble, cualquiera que sea mayor, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta (...). Por lo que nuestra normativa amplía actualmente las opciones que tienen los contribuyentes para sus transacciones de compraventa de bien inmueble que no se encuentran dentro de su giro ordinario de negocio.*

Luego de un análisis sobre la norma antes mencionada debemos aclarar la duda del consultante con relación al pago del 10% sobre la ganancia de la compraventa de un bien inmueble cuando este trámite no esté dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente; dicha norma le facilita dos opciones al contribuyente para el cálculo del impuesto sobre ganancias de capitales; puede optar por pagar el 10% sobre la renta gravable o abonar de manera anticipada el 3% del valor total de enajenación en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta.

En virtud de lo antes expuesto, es criterio de esta dirección informarle que la declaración jurada liquidando el total de la ganancia dimanante del acto, junto al pago del 10% sobre la renta gravable, en efecto reemplaza el formulario 107 (3%) de abono anticipado del valor total de la enajenación.

Fundamento Legal: Decreto de Gabinete 109 de 07 de mayo de 1970.

Ley 208 de 06 de abril de 2021 la cual modifica el artículo 701 del Código Fiscal.

Atentamente,


PUBLIO DE GRACIA TEJADA
Director General de Ingresos




PDGT/BIPR/mae/mk