

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO N.º 47
De 27 de Mayo de 2019



Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N.º362 del 29 de noviembre de 2018 que reglamenta el mecanismo de retención del impuesto de inmueble, del cual sean objeto los bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantías y de emisión de valores

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 66 del 17 de octubre de 2017, se modificaron artículos del Código Fiscal, dando lugar a la retención del Impuesto de Inmuebles, sobre aquellos bienes inmuebles, que no constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal;

Que no obstante, haber establecido en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N.º362 del 29 de noviembre de 2018, lo referente a los responsables del pago de la retención del impuesto de inmuebles, se hace necesario precisar quiénes resultan responsables frente a dicha obligación;

Que el artículo 5 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, estableció para los agentes de retención, la obligación de remitir información de los bienes inmuebles objeto de financiamientos o que garanticen créditos o que hayan sido financiados a través de préstamos hipotecarios o garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores, con la finalidad de tener la base de datos actualizada de los bienes inmuebles sujetos a la retención;

Que el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N.º362 del 2018, estableció las obligaciones de los agentes de retención de este impuesto;

Que los artículos 8 y 9 del presente Decreto Ejecutivo, señalan los mecanismos de retención del impuesto de inmuebles para los agentes de retención;

MS

Que el artículo 786 del Código Fiscal modificado por el artículo 7 de la Ley 66 de 2017, establece la forma de pago del impuesto de inmuebles:

Que no obstante, lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, sobre los términos de pago a los agentes de retención, debe especificar la forma exacta en que se realizará la retención del pago de este impuesto:

Que con base en lo antes expuesto, se hace necesario modificar algunos artículos del Decreto Ejecutivo concerniente al mecanismo de retención del impuesto de inmuebles, con miras a facilitar el recaudo y gestión de este impuesto.

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 3 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 3. Responsables del pago de la retención. Son responsables del pago de la retención del impuesto de inmuebles, las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de deudor y propietario al igual que el fideicomitente de dicho inmueble, en virtud de financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores por los agentes de retención.

Para los casos de los financiamientos con fines comerciales, que han sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores por los agentes de retención, la responsabilidad del pago de la retención recae sobre el deudor, siempre y cuando el deudor y el propietario pertenezcan a un mismo grupo económico.

Artículo 2. El artículo 5 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 5. Obligación de informar de los agentes de retención. Los agentes de retención deberán remitir a la Dirección General de Ingresos la información relacionada a los inmuebles sobre los cuales se suscriban préstamos o financiamientos, para que, a su vez, la Dirección General de Ingresos determine, mediante resolución e informe los saldos correspondientes al impuesto de inmueble causado y que será objeto de la retención tributaria, de todos aquellos bienes inmuebles con financiamiento



vigentes, para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.

En consecuencia, se autoriza a los agentes de retención de este impuesto a enviar la información de carácter tributario solicitada para el cumplimiento de la Ley 66 de 2017.

Artículo 3. El artículo 7 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 7. Obligaciones de los Agentes de Retención. Son obligaciones de los agentes de retención, las siguientes:

1. Enviar a la Dirección General de Ingresos información sobre los bienes inmuebles que actualmente tienen financiamiento vigente, así como la relacionada con la segunda hipoteca, en la forma que señale la Dirección General de Ingresos, para que ésta entidad le indique al agente de retención, cuáles son los bienes inmuebles sujetos a la retención que les corresponde efectuar.
2. Efectuar las retenciones de las sumas correspondientes al impuesto de inmuebles, de conformidad con lo comunicado por la Dirección General de Ingresos.
3. Reportar a la Dirección General de Ingresos y depositar a favor del Tesoro Nacional, las sumas retenidas en concepto de impuesto de inmuebles, cuya forma se determinará a través de resolución.
4. Comunicar a los responsables del pago de la retención acerca de los saldos, intereses y recargos pendientes de pago por concepto de la retención del impuesto de inmuebles, según la información comunicada por la Dirección General de Ingresos.
5. Informar a la Dirección General de Ingresos cuando realice algún proceso de negociación, traspaso, venta o cesión de la cartera de financiamiento de bienes inmuebles a otro agente de retención.
6. Comunicar a la Dirección General de Ingresos sobre los responsables del pago de la retención que no cumplan con obligación de abrir, mantener o designar una cuenta de retención.
7. Informar a los responsables del pago, el valor de la retención informado por la Dirección General de Ingresos, así como cualquier cambio que le sea informado con respecto a estos.



8. Para las instituciones bancarias reguladas por la Superintendencia de Bancos y para los casos en que aplique, se debe requerir la apertura de una cuenta de retención al responsable del pago de la retención.

Artículo 4. El artículo 8 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 8. Mecanismo de retención del impuesto de inmuebles para los bancos de licencia general que actúen como agentes de retención. Las entidades reguladas por la Superintendencia de Bancos designadas como agentes de retención del impuesto de inmuebles, quedan autorizadas, a practicar las retenciones de este impuesto, mediante débitos sobre los saldos disponibles en cuentas de ahorros o cuentas corrientes, nuevas o existentes, mantenidas y designadas, por el responsable del pago, como cuentas para la retención del impuesto de bien inmueble.

Solo podrán ser objeto de la retención del impuesto de inmuebles, los saldos que resulten de la aplicación de las tasas para la determinación del impuesto causado, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 66 del 2017. Las retenciones de dicho impuesto se realizarán cuatrimestralmente por parte de las instituciones reguladas por la Superintendencia de Bancos cumpliendo con el siguiente calendario:

- 1- Para las hipotecas que se otorguen a partir de enero de 2019, la retención se realizará el 30 de abril de 2019.
- 2- Para las hipotecas comerciales que tengan financiamiento vigente al 31 de diciembre de 2018, la retención se realizará el 31 de agosto de 2019.
- 3- Para las hipotecas residenciales vigentes al 31 de diciembre de 2018, la retención se realizará el 31 de diciembre 2019.

No podrán ser objeto de la retención de este impuesto, los saldos causados antes de la entrada en vigencia de la Ley 66 del 2017.

Artículo 5. El artículo 9 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 9. Mecanismo de retención del impuesto de inmuebles para las entidades financieras, cooperativas y demás instituciones que otorguen financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles, que actúen como agentes de retención. Los agentes de retención como las financieras, cooperativas y demás instituciones que actúen como agentes de retención



deberán realizar la retención del impuesto de inmuebles a través de la letra del financiamiento.

Los agentes de retención que no puedan captar fondos del público, deberán realizar la retención del impuesto de inmuebles a través de la letra del financiamiento.

Las cooperativas podrán realizar la retención de este impuesto a través de la letra del financiamiento o mediante débitos sobre saldos disponibles en las cuentas de ahorros o cuentas corrientes, nuevas o existentes, mantenidas y designadas, por el responsable del pago, como cuentas para la retención del Impuesto de Bien inmueble.

Solo podrán ser objeto de la retención del impuesto de inmuebles, los saldos que resulten de la aplicación de las tasas para la determinación del impuesto causado, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 66 del 2017.

No podrán ser objeto de la retención de este impuesto, los saldos causados antes de la entrada en vigencia de la Ley 66 del 2017.

Artículo 6. El artículo 10 del Decreto Ejecutivo N.º362 de 2018, queda así:

Artículo 10. Términos para el pago del impuesto de inmuebles para los bancos de licencia general que actúen como agentes de retención. Los bancos de licencia general y que actúen como agentes de retención del impuesto de inmuebles deberán retener el impuesto causado en cada año fiscal en tres (3) cuotas o partidas, de conformidad con lo establecido en la Ley 66 de 2017, las cuales corresponderán de la siguiente manera: la primera cuota a más tardar el 30 de abril; la segunda cuota a más tardar el 31 de agosto; y la última a más tardar el 31 de diciembre de cada período fiscal.

Lo anterior sin perjuicio a lo establecido en el artículo 786 del Código Fiscal.

Artículo 7. Términos para el pago del impuesto de inmuebles por parte de las entidades financieras, cooperativas y demás instituciones que otorguen financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles, que actúen como agentes de retención.

Los agentes de retención señalados en este artículo, deberán retener el impuesto de inmuebles causado en cada año fiscal, en una o tres (3) cuotas o partidas, de conformidad



con lo establecido en la Ley 66 de 2017 y podrán practicar la retención en doce (12) cuotas, cuando de mutuo acuerdo con sus clientes, así lo establezcan.

En el caso en que la retención del impuesto de inmuebles se haga en tres (3) cuotas o partidas, los agentes de retención deben retener el pago de la primera cuota o partida a más tardar el 30 de abril; el de la segunda, a más tardar el 31 de agosto; y el de la tercera, a más tardar el 31 de diciembre de cada período fiscal.

Artículo 8. Términos para el pago del impuesto de inmuebles. En los casos en que el monto del impuesto de inmuebles causado no exceda de diez balboas con 00/100 (B/.10.00), se deberá realizar la retención en una sola cuota o partida, a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

Si la retención del impuesto de inmuebles es anual, los agentes de retención deben retener el noventa por ciento (90%) del total del pago del impuesto de inmuebles, dentro de los dos (2) primeros meses del primer cuatrimestre; es decir, a más tardar el último día del mes de febrero de cada año fiscal, conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 66 de 17 de octubre de 2017.

Artículo 9. Vigencia. El presente Decreto Ejecutivo entrará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política, Ley 66 de 17 de octubre de 2017 y Decreto Ejecutivo N.º362 de 29 de noviembre de 2018.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, el día *Vinte y siete (27)* del mes de *Mayo* de dos mil diecinueve (2019).

JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República de Panamá

EYDA VARELA DE CHINCHILLA
Ministra de Economía y Finanzas

