



PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN POR **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES** Y CONCILIACIÓN DE PAGOS FORMULARIO 106 Y 107

Trámites en línea instructivo

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

INSTRUCTIVO TRÁMITE EN LÍNEA PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES POR TRANSFERENCIA DE INMUEBLES Y CONCILIACIÓN DE PAGOS

ANTECEDENTES

De acuerdo a lo dispuesto en la resolución No. 201- 2222 de 13 de marzo de 2020, publicada en Gaceta Oficial Digital, el miércoles 18 de marzo de 2020, *“Por la cual se establecen condiciones para la presentación de ciertas solicitudes ante la Dirección General de Ingresos en relación a las exoneraciones de impuesto de inmueble y otros.”* El Departamento de Sistemas de Información Tributaria realizó las adecuaciones respectivas en el módulo de inmuebles del sistema informático e-Tax 2.0, de manera que permita al contribuyente realizar en línea la presentación de declaraciones por transferencia de inmuebles y la conciliación con sus respectivos pagos, según lo dispone el artículo Cuarto de dicha resolución.

Estimado Contribuyente:

Antes de comenzar el Trámite favor desbloquear los elementos.

- Si la venta es un solo dueño “enajenación total” seguir los pasos.
- Si la venta es más de un dueño cuota parte seguir los pasos y en la opción de área total de la Finca, se coloca el total y en la opción de área a transferir se coloca la parte que le corresponde a cada dueño y continuar con los pasos, en la parte de valor de venta se divide entre la cantidad de vendedores.

Si la venta es segregación seguir los pasos:

- En la opción de área total, se coloca el total y en la opción de área a segregar se coloca lo que se va a segregar, si son varios dueños se divide el área a segregar entre la cantidad de vendedores.

Estimado contribuyente, para brindarle un mejor servicio es importante tener actualizados los datos de su finca.

1. Anulación de formularios 106 y 107.

- Con el propósito de dar un mejor servicio al contribuyente se procede a establecer el siguiente procedimiento

Requisitos para anulación de los formularios:

- Memorial debidamente firmado por el representante legal o vendedor en caso de personal natural dirigido a la DGI donde debe detallar los números de formularios anular, indicando de igual manera que exime a la DGI de cualquier reclamo futuro.
- Copia de cédula de la persona que firma el memorial.

Procedimiento:

- El contribuyente ingresa su solicitud de corrección en el sistema eTax2.0 con su RUC y NIT
- Busque la opción de Cuenta Corriente
- Luego Solicitud de Corrección de Cuenta Corriente
- Luego Corrección de Declaración
- Subcategoría Error en casillas de declaración ya que ésta opción permite anexa
- Ingresar No. de Ruc
- En el campo documento a corregir se anota el No. de uno de los formularios que se requiere que se anule
- En el campo de observación detallar los números de formularios 106 y 107 que se están solicitando que se anulen.
- Anexar memorial y copia de cédula.
- Para dar seguimiento a éste trámite, le sugerimos acercarse a la sede de Ave. Balboa o su oficina regional y solicitar ser atendido por un Analista de Cuenta Corriente. Importante llevar impresa la constancia del trámite que le llegó por correo electrónico.

Guía del Usuario

- Datos del comprador ya sea Natural, Extranjero o Jurídica.
- Todos los casos de arriba tiene que tener el DV a excepción de extranjero que es el número pasaporte.
- Metrajes de la propiedad.
- Fecha de adquisición de la finca de cuando se compra.
Hace la observación de que se toma la fecha del último dueño es decir quien está vendiendo actualmente.
- El Contribuyente tiene que tener la siguiente información:
 - Valor de terrero.
(Si sólo tiene terreno, se coloca solo terreno)
 - Valor de mejoras.
(Si sólo tiene mejoras, se coloca solo mejoras)
 - Si tienes ambas se colocan ambas.
- Valor de enajenación o venta
- Contrato de compra venta

1. Se debe ingresar al sistema con el RUC y NIT del contribuyente. (vendedor)

Usuario / Ruc

NIT

[Olvidó su NIT?](#)

[CERRAR](#)

[INGRESAR](#)



No soy robot



reCAPTCHA
Privacidad - Términos

2. Posteriormente, encontrará en el menú Inmuebles, las siguientes opciones:

2.2 Elaborar formulario de Ganancias de Capital (Form. 107)

2.3 Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)



*** Debe elaborar primero el formulario 106 y luego el 107**

2.1 Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)



Al seleccionar la opción se desplegará la siguiente pantalla, donde se podrá registrar la información del Representante Legal y se seleccionará el Inmueble al que se le realizará la Declaración, siempre que el mismo se encuentre asociado al contribuyente; o bien podrá digitar el RUC de la finca con su respectivo DV.

Posteriormente se debe seleccionar la opción Continuar.

Al seleccionar la opción se desplegará la siguiente pantalla, en la cual se debe especificar el Tipo de Transacción (Inmueble o Mueble) a la que corresponde la Declaración que se va a realizar.

Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 106)



Parámetro de Presentación

Contribuyente

RUC (*)

9-9-9

DV(*)

57

Tipo

Representante Legal

Tipo Identificación

RUC / Identificación

DV(*)

Nombre o Razón Social (*)

RENTA 2007 PRUEBAS

Nombre o Razón Social

Seleccione un Inmueble

9999000 - 5109 - PH - OTROS

O Ingrese RUC Inmueble / CUI

DV(*)

Documentos Pendientes por Presentar

No hay declaraciones pendientes para demostrar

Continuar

Se desplegará la pantalla que permitirá llenar los Datos de una Declaración; una vez se haya completado la misma debe seleccionar la opción “Guardar” y posteriormente “Imprimir”.

En caso que se desee descartar la Declaración, también podrá realizarlo en la opción correspondiente.

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES - F106V3
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

No. 106000452322
09/02/2022

Identificación del Contribuyente (Ruc)

1-1-1

Tipo Declarante

1

DV

17

Teléfono

0000000

Nombre o Razón Social

RUC DE PRUEBA

Periodo

202202

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (VARIOS A DETALLAR)

Tipo de Persona	RUC Comprador	DV	Nombre o Razón Social	Teléfono	Representante Legal (Persona Jurídica)	N° de R.U.C.
NATURAL	9-9-9	57	RENTA2007 PRUEBAS	0000000		

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A TRANSFERIR

Detalle de la Enajenación					
ENAJENACION TOTAL					
Finca a Transferir			Tomo/Rolito		Folio/Documento
F1R00033			14		194
Área Total de la Finca			Área a Transferir		Área de Segregación
1.00 ha	m2		1.00 ha	m2	ha
	dm2			dm2	m2
					dm2
Total	m2		Total	m2	Total
					m2

VALORES DE LA BASE IMPONIBLES AL INMUEBLE

	FECHA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE (DD/MM/AAAA)	FECHA DE ENAJENACION DEL INMUEBLE (DD/MM/AAAA)	AÑOS COMPLETOS	DETERMINACION DEL COEFICIENTE	
				OPCION	COEFICIENTE A APLICAR
Terreno			.00		
Mejoras			.00		
	INCORPORACIONES DESPUES DE LA ADQUISICION			5%	
Mejoras			.00		
Mejoras			.00		

Una vez llenado el formulario, al final debe dar guardar para que pueda imprimir.

El formulario 106 impreso debe ser llevado a revisión a cualquiera de las oficinas de la Dirección General de Ingresos para su visto bueno o solucionar alguna interrogante. Ante de pagar en el código 120-transferencia de Bienes inmuebles.

2.2 Elaborar formulario de Ganancias de Capital (Form. 107)

	Inmueble
	Pagos F106 y F107 de Inmuebles
	Información General de Fincas
	Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 107)
	Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)
	Transacciones Finca - Contribuyente
	Asignar Correo Propietario
	Solicitud de Corrección de Cuenta Corriente Finca Asociada
	Solicitud de Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal
	Conciliar Pagos (Imp 120/ Imp 113) Declaraciones (F106/F107)
	Solicitud de Exoneración de Inmuebles

De igual manera la pantalla permitirá registrar los datos del Representante Legal.

Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 107)

	Parámetro de Presentación				
	Contribuyente	Representante Legal			
	RUC (*)	DV(*)	Tipo	Tipo Identificación	RUC / Identificación
	9-9-9	57	Inmueble		
	Nombre o Razón Social (*)	Nombre o Razón Social			
	RENTA 2007 PRUEBAS				
	Selecciones un Inmuebles				
	O Ingrese RUC Inmueble / CUI	DV(*)			
	Documentos Pendientes por Presentar				
	Seleccionar	RUC / CUI Finca	Periodo	Fecha de Creación	Documento Generado
	☐		201710	26/10/2017	107000166977
					PARCIAL

[Continuar](#)

A continuación, se selecciona el Inmueble al que se le va a presentar la Declaración de Ganancia de Capital, no es necesario que la finca esté asociada al RUC del vendedor. El contribuyente puede agregar los datos de la finca colocando el RUC Y DV de la finca en los campos donde menciona ingrese Ruc Inmuebles.

Se puede mencionar cuando es un apoderado para que firme el formulario.

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL - F107V2
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

No. 107000578995
09/02/2022

RUC 1-1-1 Periodo 201804	DV 17 Teléfono o Fax 1	Nombre o Razón Social RUC DE PRLEBA Tipo de Declaración N	Tipo de Declarante 1-GIRO NO ORDARIO 3% Documento 107000578995
-----------------------------------	---------------------------------	--	---

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ENAJENADOS, DETERMINACIÓN DE LAS GANANCIAS Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Detalle de la Enajenación		ENAJENACIÓN TOTAL		Área a Transferir		Área a segregarse	
Área total de la Finca		ha		ha		ha	
		m2		m2		m2	
		d2		d2		d2	
Total		m2		Total		Total	

(E) Tipo de Finca	(F) No. de Finca	(G) Fecha Permiso de Construcción	(H) Edificación	(I) Valor de la Enajenación	(J) Costo Básico Valor en libros	Valor Catastral Actual	Valor Catastral Actual para el Cálculo	(K) Valor Catastral Ley 6 / Ley 49	(L) Mejoras Incorporadas	(M) Gasto de Enajenación	(N) Total Ganancia (J+L+M)	(Ñ) ISR 10% NORMAL (N*10%)	(O) 3% ISR Definitivo	(P) Impuesto Definitivo
							.00							

Total impuesto definitivo a pagar: Sumatoria columna P. 1

IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS

(A) Tipo Persona	(B) Ruc	(C) DV	(D) Nombre del Nuevo Propietario
------------------	---------	--------	----------------------------------

DESCRIPCIÓN DE LOS GASTOS REGISTRADOS EN LA COLUMNA M

Tipo de Persona	RUC	DV	Nombre o Razón Social	Código y descripción de los pagos efectuados	Monto
					Totales Gastos

DESCRIPCIÓN DE LAS GANANCIAS DE CAPITAL DE BIENES MUEBLES

(Q) Descripción de los bienes muebles enajenados	Fecha en que se realizó la operación	(S) Precio de Venta	(T) Valor Según Libro	(U) Ganancia (columna S-T)
				Total Ganancia (sumatoria columna U) 2
				Impuesto Definitivo a Pagar: aplicar a la línea 2 el 10% 3

TOTAL DEL IMPUESTO A PAGAR

Intereses 4
Impuesto Definitivo a Pagar: sumatoria de resultados de las líneas 1 más 3. 5
Total a Pagar: sumatoria de línea 4 más línea 5. 6

FIRMA Y CEDULA DEL CONTRIBUYENTE

Firma	
Cédula	

El contribuyente, bajo gravedad de juramento, declara que imputar un costo, gasto o ingreso tanto de fuente panameña como de fuente extranjera o exenta, lo hace cumpliendo con todas las disposiciones legales, reglamentarias y de cualquier tipo, vigentes en la República de Panamá, incluyendo todas las retenciones sobre los pagos efectuados de manera directa, a través de interpuesta persona o por cualquier otra vía, a beneficiarios radicados en el exterior.

Una vez llenado el formulario, al final debe dar Guardar para que lo pueda imprimir.

Debe ser llevado a revisión ambos formularios a las oficinas de la Dirección General de Ingresos para su visto bueno o solucionar alguna interrogante antes de pagar en el código 113 ISR-EBIM enajenación bienes inmuebles / ganancia de capital.

Nota: Ese trámite puede tomar 2 días. No puede ser ingresado el último día del mes, ya que si el trámite continúa en el mes siguiente, le genera intereses y recargos, ya que si se presenta un 31 de algún mes al día siguiente que es 1 ya la plantilla genera intereses y recargos.

El impuesto sobre la Ganancia de Capital puede ser de dos tipos: Giro No Ordinario y Giro Ordinario.

Giro No Ordinario del 3%: Se paga por el valor mayor del Precio de Venta o Valor Catastral (incluye terreno y mejoras).

Giro No Ordinario del 10%: Si vende por debajo o por el mismo valor que compró la propiedad no paga el 3% (Ganancia de Capital).

Si hay ganancia, de la diferencia debe pagar el 10%. En el caso que la venta se esté realizando bajo el Giro No Ordinario del 10% y el formulario no emita monto a pagar, debe ingresar nuevamente al formulario 107 y dar Presentar para emitir el documento de recepción.

Inmueble

- Pagos F106 y F107 de Inmuebles
- Información General de Fincas
- Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 107)**
- Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)
- Transacciones Finca - Contribuyente
- Asignar Correo Propietario
- Solicitud de Corrección de Cuenta Corriente Finca Asociada
- Solicitud de Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal
- Conciliar Pagos (Imp 120/ Imp. 113) Declaraciones (F106/F107)
- Solicitud de Exoneración de Inmuebles

Debe colocar un gancho al cuadro de seleccionar y luego darle click a la palabra **Continuar** (2 veces)

Seleccionar	RUC	Período	Fecha de Creación	Documento Generado	Estado
X	000000-0000	202407	26/10/2024	107000000000	Parcial
Continuar					

Luego debe dar click a la palabra **Presentar** y le aparecerá la opción de **Generar Boleta** y luego se desplegará el Certificado de Recepción, el cual debe imprimir.

Giro Ordinario: Sólo es usado por las Promotoras de Vivienda que vendan más de 10 viviendas vendidas en el año actual o el anterior y la venta número 11 va con este Giro, igualmente si realizan el formulario por la venta en conjunto de todas las viviendas.

3. Conciliación de Pagos:

Una vez guardar el formulario de Ganancias de Capital (Form. 107) y el formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106) se deben realizar los pagos por el mismo monto indicado en los formularios, para que la conciliación se realice de forma automática. todo proceso debe realizarse en el mismo día. todo el proceso

Si los pagos se realizan anterior a la presentación de los formularios o el monto del pago difiere del monto especificado en los formularios, la conciliación se deberá realizar de forma manual.

Para realizar la conciliación manual se debe ingresar al Menú Inmuebles; opción Conciliar Pagos (Imp 120/Imp 113) Declaraciones (f106/F107)

Inmueble

Pagos F106 y F107 de Inmuebles

Información General de Fincas

Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 107)

Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)

Transacciones Finca - Contribuyente

Asignar Correo Propietario

Solicitud de Corrección de Cuenta Corriente Finca Asociada

Solicitud de Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal

Conciliar Pagos (Imp 120/ Imp 113) Declaraciones (F106/F107)

Solicitud de Exoneración de Inmuebles

Se procede a seleccionar la Boleta de Pago con la Declaración que se desea conciliar, se escoge la opción asociar y se realizará la conciliación.

Nota: No se podrán conciliar los pagos con fecha de recaudo mayor a un año de la fecha actual.

Conciliar Pagos (120/Imp 113) Declaraciones (F106/107)

Parámetro de Presentación

Contribuyente

RUC (*) DV(*)

9-9-9 57

Pagos Pendientes

Seleccionar	Documentos de Pago	Número Documento de Pago	Impuesto Pagado	Valor Pago	Fecha de Pago
☒	228755791	202110567923	2113-18 Exoneración Bienes Inmuebles y Otros Bienes Muebles	B/. 12,500.00	19/03/2020

Declaraciones Pendientes

Seleccionar	Documentos de Declaración	Número Documento de Declaración	Finca	Tipo de Declaración	Fecha de Declaración	Valor Declaración
☒	228733783	107000000386	99999999-3109	107-DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL	19/02/2020	B/. 12,500.00
☒	132599162	107000166730		107-DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL	26/02/2020	
☒	132601670	107000166772		107-DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL	26/02/2020	
☒	132601881	107000166778		107-DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL	26/02/2020	
☒	132607178	107000166777		107-DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL	26/02/2020	B/. 20.00

Asociar

Cancelar

B

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año

No válida para arreglo de pago

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

IMPUESTOS DE INMUEBLES

GOBIERNO NACIONAL
 ★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE
 ECONOMÍA Y FINANZAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 INGRESOS

RUC/ Cédula / NT

DV

Nombre o Razón Social:

Impuesto		Balboas	Cts.
Código	Descripción		
113	ISR por Enajenación Bienes Inmuebles y Otros Bienes Muebles		
120	Transferencia de Bienes Inmuebles		
130	Impuesto de Inmueble		

Forma de pago	Balboas	Cts.
Efectivo		
Cheques		
Otros Títulos		
Total a pagar		

Teléfono

Correo Electrónico

Nombre legible de quien efectúa el pago

Sello entidad recaudadora



4. Certificados de Recepción 106 y 107

Luego de haber realizado la conciliación del formulario 106 con el pago del código 120 y el formulario 107 con el pago del código 113.

Para imprimir los certificados de recepción debe ingresar al menú inmueble; opción pagar formulario 106 y formulario 107 inmuebles, dar click en la palabra Buscar y aparecerá la información donde indica formulario, pago y ver certificado; en cuál debe imprimir y adjuntar a su trámite de venta.

	Inmueble
	Pagos F106 y F107 de Inmuebles
	Información General de Fincas
	Elaborar formulario de Ganancia de Capital (Form. 107)
	Elaborar formulario de Transferencia de Inmueble (Form. 106)
	Transacciones Finca - Contribuyente
	Asignar Correo Propietario
	Solicitud de Corrección de Cuenta Corriente Finca Asociada
	Solicitud de Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal
	Conciliar Pagos (Imp 120/ Imp 113) Declaraciones (F106/F107)
	Solicitud de Exoneración de Inmuebles