



Asamblea Nacional

Secretaría General

TRÁMITE LEGISLATIVO 2023-2024

ANTEPROYECTO DE LEY: **188**

PROYECTO DE LEY:

LEY:

GACETA OFICIAL:

TÍTULO: **QUE MODIFICA ARTÍCULOS DEL CÓDIGO FISCAL, ELEVANDO EL VALOR CATASTRAL EXONERADO AL 100% DE LOS INMUEBLES REGISTRADOS, COMO PATRIMONIO FAMILIAR TRIBUTARIO Y VIVIENDA PRINCIPAL DESDE B/. 120,000.00 HASTA 180,000.00, POR MANDATO DE LA LEY 66 DE 2017, QUE EXIGE REVISAR CADA 5 AÑOS EL VALOR TOTAL EXONERADO DE LA VIVIENDA PRINCIPAL EN PANAMÁ.**

FECHA DE PRESENTACIÓN: **20 DE MARZO DEL 2024.**

PROPONENTE: **H.D. ROBERTO ABREGO**

COMISIÓN: **COMERCIO Y ASUNTOS ECONÓMICOS.**

Panamá, 20 de marzo del 2024.

Honorable Diputado
JAIME VARGAS
Presidente de la Asamblea Nacional
E. S. D

ASAMBLEA NACIONAL SECRETARÍA GENERAL	
Presentación	20/3/24
Hora	12:20
A Debate	_____
A Votación	_____
Aprobada	_____ Votos
Rechazada	_____ Votos
Abstención	_____ Votos

Respetado Señor Presidente:

En uso de la iniciativa que nos confiere el artículo 108 del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, presento por conducto suyo al Pleno de este Órgano del Estado el Anteproyecto de Ley **“Que modifica artículos del Código Fiscal, elevando el valor catastral exonerado al 100% de los inmuebles registrados, como Patrimonio Familiar Tributario y Vivienda Principal desde B/. 120,000.00 hasta 180,000.00, por mandato de la Ley 66 de 2017, que exige revisar cada 5 años el valor total exonerado de la vivienda principal en Panamá”**, el cual merece la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Anteproyecto de Ley que modifica artículos del Código Fiscal elevando el Valor Catastral **Exonerado al 100%** de los Inmuebles Registrados como Patrimonio Familiar Tributario y Vivienda Principal desde **B/. 120,000.00 hasta B/. 180,000.00**.

La presente exposición de motivos acompaña el anteproyecto de ley que busca modificar el Código Fiscal en lo que respecta al régimen del impuesto de inmueble, específicamente, el aumento del umbral del valor catastral exonerado para las viviendas principales y el patrimonio familiar tributario de B/. 120,000.00 a B/. 180,000.00. **Esta modificación se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley 66 de 2017, que establece la revisión periódica cada cinco años del valor exonerado de la vivienda principal en Panamá, con el objetivo de ajustarse a la realidad económica y social de los contribuyentes panameños.**

Desde la promulgación de la Ley 8 de 1956, que establece el Código Fiscal vigente, se han reconocido diversas formas de exoneración y exenciones fiscales con el fin de promover el bienestar económico y social de la población. En particular, el impuesto de inmueble ha sido objeto de ajustes para reflejar las necesidades y capacidades de los contribuyentes, considerando la importancia de la vivienda como bien esencial para el desarrollo integral de las familias panameñas.

La propuesta de elevar el valor catastral exonerado a B/. 180,000.00 responde a un análisis detallado de la situación habitacional del país, la inflación acumulada y la necesidad de fomentar una política fiscal justa que permita a un mayor número de

ciudadanos acceder a los beneficios de la exoneración. Este ajuste es un paso adelante en la dirección de garantizar que el sistema tributario contribuya efectivamente al mejoramiento social y económico de las familias, en consonancia con los principios establecidos en la Constitución Política de la República de Panamá.

El incremento propuesto se justifica también en el marco del principio de capacidad contributiva, buscando un equilibrio entre la necesidad del Estado de recaudar fondos para el desarrollo de políticas públicas y la capacidad económica de los contribuyentes. Con este cambio, se espera beneficiar a un amplio sector de la población que, bajo el umbral anterior, quedaba marginado de esta importante exoneración.

Además, este anteproyecto de ley introduce clarificaciones y ajustes normativos que facilitan la comprensión y aplicación del beneficio, garantizando que el patrimonio familiar tributario y las viviendas principales sean protegidas de manera efectiva contra gravámenes tributarios, en línea con los valores de protección a la familia y promoción del bienestar social que inspiran nuestra legislación.

Constitución Política de Panamá

- **ARTICULO 62. “El Estado velará por el mejoramiento social y económico de la familia y organizará el patrimonio familiar determinando la naturaleza y cuantía de los bienes que deban constituirlo, sobre la base de que es inalienable e inembargable.”**

El Estado se obliga a la revisión de la base imponible exenta del Impuesto de Inmueble que constituye Patrimonio Familiar Tributario cada cinco (5) años, en atención al Principio de Capacidad Contributiva y los efectos inflacionarios.

- Constitución Política de Panamá. ARTÍCULO 264. “La Ley procurará, hasta donde sea posible, dentro de la necesidad de arbitrar fondos públicos y de proteger la producción nacional, que todo impuesto grave al contribuyente en proporción directa a su **capacidad económica.**”

Este anteproyecto de ley refleja el compromiso del Estado panameño con la justicia fiscal, el desarrollo social y la protección de la vivienda como derecho fundamental. Con estas modificaciones, se busca no solo ajustarse a las realidades económicas actuales sino también fortalecer el marco jurídico para asegurar el bienestar y la estabilidad económica de las familias panameñas, promoviendo así una sociedad más equitativa y justa.

El sacrificio fiscal del Estado en el incremento del valor catastral exonerado elevado a B/. 180,000.00 será sustituido por el impuesto de cada bien inmueble, así como las edificaciones y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieran sobre dichos bienes, de propiedad de empresas dedicadas a la generación o transmisión de energía eléctrica, o destinadas o que se destinen a actividades directamente relacionadas con la

generación o transmisión de energía eléctrica para el servicio público, ya que, pagarán el impuesto de inmuebles a las tarifas vigentes, y este impuesto no será transferido a los usuarios de estos servicios bajo ninguna modalidad.

Esta exposición de motivos se ha diseñado para destacar los aspectos claves de la propuesta legislativa, su justificación basada en principios de justicia fiscal y bienestar social, y cómo se alinea con los valores y disposiciones constitucionales de la República de Panamá.



H.D. ROBERTO ABREGO TORRES
Diputado de la República

ASAMBLEA NACIONAL SECRETARÍA GENERAL	
Presentación	20/3/24
Hora	12:20
A Debate	
A Votación	

De **LEY** de 2024

“Que modifica artículos del Código Fiscal, elevando el valor catastral exonerado al 100% de los inmuebles registrados, como Patrimonio Familiar Tributario y Vivienda Principal desde B/. 120,000.00 hasta 180,000.00, por mandato de la Ley 66 de 2017, que exige revisar cada 5 años el valor total exonerado de la vivienda principal en Panamá”

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 764 del Código Fiscal queda así:

Artículo 764. “Se exceptúan de este impuesto:

1. Los inmuebles del Estado, de los municipios y de las asociaciones de municipios.

...

Los inmuebles cuya base imponible, incluidas las mejoras, no exceda de ciento ochenta mil balboas (B/.180,000.00) y constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

6. ...

...”

Artículo 2. El artículo 764-A del Código Fiscal queda así:

Artículo 764-A. Estarán exentos del pago de impuesto de inmuebles a partir del año 2019, los bienes inmuebles cuya base imponible, compuesta por terreno y construcción, incluidas las mejoras adicionales a la construcción original, no exceda de un valor catastral de ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00) y constituya, entre los bienes inmuebles del propietario, el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

El patrimonio familiar tributario corresponde al bien inmueble destinado al uso permanente por el propietario del inmueble con fines habitacionales con su familia, que habite bajo el mismo techo. Se entiende como familia el concepto que para tal efecto se establece en el Código de la Familia para constituir patrimonio familiar.

La vivienda principal será aquella de uso permanente por el propietario del bien inmueble, persona natural, con fines habitacionales, entre sus bienes inmuebles residenciales y que no constituya patrimonio familiar.

En los casos a que se refiere el presente artículo, para constituir patrimonio familiar tributario o la vivienda principal se presentará una declaración jurada ante la Dirección General de Ingresos por parte del propietario del bien inmueble, sobre la utilización que se dará a la vivienda constituida en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Dicho bien inmueble destinado como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal puede ser de propiedad de una persona natural o jurídica.

Este beneficio se hace extensivo a los bienes inmuebles, cuya titularidad corresponde a una persona jurídica, siempre que las personas naturales beneficiarios finales de dicha persona jurídica, estén plenamente identificadas como miembros de la familia, para el que constituya patrimonio familiar tributario, cuyos titulares del 100 % de las acciones estén debidamente certificadas por un contador público autorizado. Todos los accionistas deberán rendir declaración jurada que indique que el inmueble es su patrimonio familiar tributario.

En el caso del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal a nombre de una fundación de interés privado o fideicomiso, los fundadores o los beneficiarios finales, según corresponda, deberán certificar mediante declaración jurada la identidad completa de los beneficiarios de dicho inmueble.

En el caso de la vivienda principal, el beneficio se hace extensivo a los bienes inmuebles, cuya titularidad corresponde a una persona jurídica, siempre que el beneficiario final sea una o más personas naturales plenamente identificadas y titulares del 100 % de las acciones certificadas por un contador público autorizado. Todos los accionistas deberán rendir declaración jurada que indique que el inmueble es su vivienda principal.

El Estado se obliga, cada cinco años, a la revisión de la base imponible exonerada, con el objetivo de elevar el valor catastral de ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00) exonerado, el cual no causará impuesto de inmuebles para el propietario que constituye patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Dicha revisión atenderá al Principio de Capacidad Contributiva y los efectos inflacionarios, para que los propietarios de este tipo de propiedades residenciales no deban pagar el impuesto de inmuebles con carácter permanente.

Para acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se deberá presentar una solicitud simple ante la Dirección General de Ingresos acompañada con los requisitos que se señalen para tales efectos a través de decreto ejecutivo expedido por el Órgano Ejecutivo.

También podrán constituir patrimonio familiar tributario o la vivienda principal la que corresponda, entre sus bienes inmuebles, la vivienda principal del propietario de dicho inmueble, en su condición de jubilado, pensionado o que cuente con la edad legal para la jubilación, destinado como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Para que el bien inmueble se considere 100 % exceptuado de este impuesto y constituya patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, su valor catastral no deberá exceder de ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00), con independencia de la existencia del gravamen de hipoteca de vivienda sobre el bien inmueble o de un fideicomiso con garantía.

También podrá acogerse al beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, aquel bien inmueble de uso habitacional, a pesar de que este exceda el valor catastral exento, equivalente a ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00), y tributará solo sobre ese valor catastral excedente, de acuerdo con la tabla establecida en el artículo 766 de este Código, con independencia de la existencia del gravamen de hipoteca de vivienda sobre el bien inmueble o de un fideicomiso con garantía.

Los bienes inmuebles que constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal no podrán ser objeto de aumento de valor catastral mediante avalúos generales ni parciales por parte de ningún organismo del Estado de manera oficiosa.

Estos bienes inmuebles solo podrán ser objeto de una modificación de su valor catastral mediante avalúo voluntario, solicitado por el propietario del bien inmueble, previa desafectación del beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, mediante solicitud expresa que debe realizarse ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas.

El procedimiento de desafectación del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal será reglamentado por el Órgano Ejecutivo.

No existirá posibilidad oficiosa de avalúo sobre los bienes inmuebles constituidos con el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal por parte de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. No se requerirá para optar por este beneficio fiscal la actualización de los valores catastrales de dichos bienes inmuebles, ni encontrarse paz y salvo en el impuesto de inmuebles, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General de Ingresos de su gestión de cobros por morosidad en este impuesto.

El propietario de un bien inmueble que actualmente se encuentre exonerado por disposiciones legales anteriores, podrá optar por acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, una vez este se encuentre en vigencia.

Presentada la solicitud, en la cual deberá establecer solamente con quienes habita el inmueble, además de los documentos de propiedad e identificación personal, para acogerse a este beneficio fiscal, la Dirección General de Ingresos la aprobará automáticamente y notificará al contribuyente vía correo o buzón electrónicos del sistema etax 2.0, sin perjuicio, de la facultad de la administración tributaria establecida en el artículo 19 del Decreto de Gabinete 109 de 1970, para fiscalizar la aplicación de este beneficio conforme al término y condiciones de lo dispuesto en los artículos 788 y 791 de este Código. La indebida aplicación o determinación que anteceden y siempre que sean de manera dolosa podrá ser considerada como evasión fiscal.

El beneficio se aplicará a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud, y en caso de rechazo de la solicitud mediante resolución motivada, se cobrará el impuesto nominal, intereses y recargos que se debieron pagar, sin tener derecho al

beneficio solicitado. El acto administrativo que se profiera en este sentido de rechazo, como producto de la facultad de fiscalización dispuesta anteriormente podrá ser recurrido de acuerdo con el procedimiento fiscal ordinario y lo dispuesto en el Código de Procedimiento Tributario de la República de Panamá.

Los bienes inmuebles que no se encuentren bajo esta condición de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, tributarán de acuerdo con la tabla contenida en el artículo 766-A de este Código. Por ende, todo bien inmueble destinado al uso o actividades comerciales e industriales y residencias que no constituya patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, deberá tributar conforme a la referida tarifa legal.

Los bienes inmuebles situados en un régimen de propiedad horizontal, también podrán constituirse en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal; sin embargo, aquellos que no cumplan con esta condición deberán acogerse a lo dispuesto en el artículo del artículo 766-A de este Código. Vencido el plazo de la exoneración de las mejoras vigentes concedidas antes de entrar en vigor el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se les aplicará la tarifa establecida en el artículo 766-A, sin perjuicio de la opción con que cuenta el contribuyente de presentar solicitud para acogerse al patrimonio familiar tributario o la vivienda principal cuando así lo considere y cumpla con las condiciones establecidas en este Código.

Los propietarios de inmuebles que para gozar del beneficio fiscal que establece el artículo 764-A de este Código fraccionen o dividan el valor catastral de un inmueble o simulen estar dentro de la categoría de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, sin cumplir con los requisitos establecidos en este Código, serán sancionados con multa de mil balboas (B/.1 000.00) a diez mil balboas (B/.10 000.00), sin perjuicio de lo que dispone el artículo 286 del Código de Procedimiento Tributario y el Código Penal de la República de Panamá.

PARÁGRAFO. ...”

Artículo 3. El artículo 764-B del Código Fiscal queda así:

Artículo 764-B. Cada bien inmueble, así como las edificaciones y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieran sobre dichos bienes, de propiedad de empresas dedicadas a la generación o transmisión de energía eléctrica, o destinadas o que se destinen a actividades directamente relacionadas con la generación o transmisión de energía eléctrica para el servicio público, pagarán el impuesto de inmuebles a las tarifas vigentes. Este impuesto no será transferido a los usuarios.

Artículo 4. El artículo 766 del Código Fiscal queda así:

Artículo 766. La tarifa progresiva combinada de este impuesto sobre un bien inmueble bajo el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal es la siguiente:

1. 0.00 % sobre la base imponible de cero balboas hasta **ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00)**.
2. 0.50 % sobre la base imponible excedente de **ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00)** hasta setecientos mil balboas (B/.700 000.00).
3. 0.7 % sobre la base imponible excedente de setecientos mil balboas (B/.700 000.00).

Se entiende por base imponible del impuesto de inmuebles la compuesta por el valor catastral del terreno y construcción o edificación, incluidas las mejoras adicionales a la construcción o edificación original, si las hubiera.

La aplicación de la tarifa progresiva combinada establecida en este artículo solo será aplicable a los valores excedentes al valor catastral sobre patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

PARÁGRAFO 1. Quedan exonerados de este impuesto los bienes inmuebles que se adquieran como primera compra de vivienda y se constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, cuyo valor catastral esté entre **ciento ochenta mil balboas (B/.180 000.00)** a **trescientos cincuenta mil balboas (B/.350 000.00)** por un periodo de **cinco (5) años**, contado a partir de la fecha de expedición del permiso de ocupación o la fecha de inscripción en el Registro Público o lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los bienes inmuebles constituidos en régimen de propiedad horizontal, que a la fecha estén exoneradas sus mejoras, pagarán la tasa del 1% del valor del terreno hasta el vencimiento de la exoneración de las mejoras. Una vez vencida la exoneración de dichas mejoras, se aplicarán las tarifas establecidas en los numerales de este artículo, sin perjuicio de la opción con que cuenta el contribuyente de presentar solicitud para acogerse al patrimonio familiar tributario o la vivienda principal cuando así lo considere y cumpla con las condiciones establecidas para ello.

Artículo 6. La presente Ley modifica los artículos 764, 764-A, 764-B y 766 del Código Fiscal.

Artículo 21. Esta Ley comenzará a regir el 1 de enero de 2025.

H.D. ROBERTO ABREGO TORRES
Diputado de la República