

República de Panamá

Ministerio de Economía y Finanzas
Dirección General de Ingresos
Departamento de Exoneraciones



09 de mayo de 2017

RESOLUCIÓN No. 201-2876 EL DIRECTOR GENERAL DE INGRESOS CONSIDERANDO:

Que mediante memorial presentado el día 17 de enero de 2017, el Licenciado **SANJAY KUMAR GUPTA BARBERENA**, abogado en ejercicios con cédula No. 8-718-2355, teléfono No. 229-1900, 229266, correo electrónico saniqupta@cgonza.com, actuando en nombre y representación del señor varón, mayor de edad, panameño, con en su condición de Presidente y con R.U.C. cédula de identidad personal N° Representante Legal de la sociedad 2-2015, debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, propietario de la Finca No. de la provincia de Panamá, identificada como el apartamento N° del edificio **PH GRANDBAY TOWER**, solicita la exoneración del impuesto por el término de 20 años.

El apoderado fundamenta su solicitud los siguientes hechos:

Que nuestra representada, sociedad anónima panameña debidamente inscrita al Folio Mercantil N° de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, mediante Escritura Pública No.2, 577 de 21 de enero de 2016, adquirió la debidamente inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, identificada como el apartamento del edificio **P.H. GRANDBAY TOWER**, de la sociedad sociedad anónima panameña debidamente inscrita a la Ficha 588525, Documento 123 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá por la suma de

Que mediante la Escritura Pública No.9781 de 16 de octubre de 2007, la sociedad denominada **INMOBILIARIA BELLA MARINA**, en su condición de promotora del edificio **PH GRANDBAY TOWER**, declaró las mejoras de la finca No.73217 e incorporó la misma y sus mejoras al régimen de propiedad horizontal. Dicha escritura se inscribió en el Registro Público el día 30 de octubre de 2007.

Que los permisos de construcción y ocupación se detallan como sigue: Permiso de Construcción No.1064 de 18 de agosto de 2006 y Permiso de Ocupación No.3665-07 de 25 de octubre de 2007.

El apoderado, en el HECHO DÉCIMO PRIMERO de su sustentación coincide plenamente con la Dirección General de Ingresos al indicar que la exoneración del impuesto de inmueble de las mejoras fue inicialmente aplicada correctamente en estricto cumplimiento de la Ley No.6 de 2 de febrero de 2005. Dada la relevancia de lo expuesto por el apoderado legal, en el hecho señalado, lo cual sustenta la debida actuación de la DGI en la exoneración del impuesto de inmueble de la finca citamos textualmente el hecho en cuestión:

“PRIMERO: Que la exoneración de impuesto de inmueble de las mejoras de la Finca No. fue inicialmente aplicada correctamente en estricto cumplimiento de la Ley No. 6 de 2 de febrero de 2005 que estuvo vigente en el

607-1

año en que el propietario anterior, es decir, la sociedad adquirió la Finca No.

Sin embargo, después de las modificaciones al artículo 81 de la Ley 6 de 2005 que fueron aplicadas por la **Ley No.29 de 2 de junio de 2008 y Ley No.28 de 8 de mayo de 2012**, la exoneración del impuesto de inmueble de las mejoras de la **Finca No.** debió haberse extendido a **veinte (20) años**, tomando en consideración los siguientes hechos: "...(Lo resaltado y subrayado es del apoderado legal).

Que Igualmente, el apoderado transcribe el contenido de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005; La Ley 29 de 2 de junio de 2008 y la Ley 28 de 8 de mayo de 2012, para alegar que a su representado le cabe el derecho de exoneración del impuesto de inmueble en base a la Ley 28 de 8 de mayo de 2012, la cual señala que los permisos de exoneración que se hayan expedido antes del 1 de julio de 2009 gozarán de 20 años de exoneración. Claro está, **sin tomar en cuenta lo que indica el parágrafo 1 del artículo 764 del Código Fiscal**, el cual analizaremos posteriormente.

El poderado, adjunta como pruebas: Poder y solicitud, fotocopia del Permiso de Construcción y Permiso de Ocupación, fotocopia de escritura de adquisición de la finca No. fotocopia de la escritura pública de mejoras y constitución del PH GRANDBAY TOWER, generales de la finca y fotocopia de cédula del poderdante y apoderado.

Luego de revisar los documentos aportados y los fundamentos de hechos expuestos, esta instancia procede a emitir concepto sobre el proceso en cuestión:

La Ley 6 de 2 de febrero de 2005, aplicable al caso que nos ocupa; mediante el artículo 32 modificó el artículo 764 del Código Fiscal. Esta introdujo el parágrafo 1 a dicho artículo. El mismo determina el procedimiento a seguir, sobre inmuebles que se construyan a partir de la vigencia de la citada ley. Dicho parágrafo textualmente dispone:

PARÁGRAFO 1. Las mejoras sobre inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley y estén debidamente inscritas en el Registro Público, gozarán de la exoneración del Impuesto de Inmuebles **por el término que señalan las respectivas normas legales aplicables a cada caso**, sin que se requiera formal petición ante la Administración Tributaria.

Para estos efectos, el interesado deberá hacer constar en la respectiva escritura pública;

1. Los datos indicativos del permiso de construcción, y
 2. Los datos indicativos del permiso de ocupación.
- (Lo resaltado en el parágrafo es nuestro).

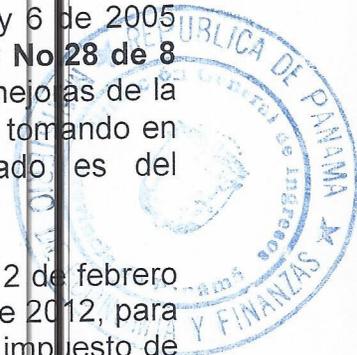
Indica la norma que, las mejoras sobre inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley y estén debidamente inscritas en el Registro Público, gozarán de la exoneración del Impuesto de inmuebles **por el término que señalan las respectivas normas aplicables a cada caso.**

El artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, norma aplicable al caso que nos ocupa, tiene como primer requisito que el permiso de construcción debe ser expedido a partir del 1 de septiembre de 2005. Efectivamente, el Permiso de Construcción No.1064-06 es de fecha 18 de agosto de 2006.

Para mayor precisión, veamos el texto de la norma aplicable al caso que nos ocupa, artículo 81 de la Ley No.6 de 2 de febrero de 2005, el cual cito a continuación:

Artículo 81. Las mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de septiembre de 2005, están exoneradas del pago del Impuesto de Inmueble, a

609-1



partir de la fecha en que se expida el permiso de ocupación, basado en las siguientes tablas:

- mejoras para uso residencial:
Valor de las mejoras en balboas
Hasta B/. 100,000.00
Más de B/. 100,000.00 hasta B/. 250,000.00
Más de B/. 250,000.00

Años
15

10

5

- Otras mejoras:
Valor de las mejoras
Cualquiera sea su valor

Años

10



En atención a lo que dispone la ley, el Permiso de Construcción No 1064-06 de 18 de agosto de 2006, se enmarca precisamente en el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, en su primer párrafo, el cual indica que, **las mejoras cuyo permiso de construcción se expida a partir del 1 de septiembre de 2005, están exoneradas del pago del Impuesto de Inmueble, a partir de la fecha en que se expida el permiso de ocupación, basado en las siguientes tablas:...** Como vemos, el Permiso de Construcción No. 1064-06 de 18 de agosto de 2006, es posterior al 1 de septiembre de 2005.

En cuanto a la exoneración otorgada a favor de la finca No. _____ ubicada en la provincia de Panamá, identificada como apartamento No. _____ del edificio **PH GRANDBAY TOWER**, propiedad de la Sociedad _____ cuyo Representante Legal el señor _____ varón, mayor de edad, con cédula No. _____, por el término de 10 años, la misma se otorgó a partir del Permiso de Ocupación No.3665-07 de 25 de octubre de 2007.

Por último, pero también en estricto cumplimiento de lo que dispone la norma citada, la exoneración se otorgó hasta el día 27 de noviembre de 2017, basado en la tabla que contempla la disposición legal, en concordancia con el valor del inmueble. El valor de las mejoras del inmueble exonerado es por la suma de B/.147,960.00. Por tanto se ubica entre las mejoras que tienen un valor de más de B/.100,000.00 hasta B/.250,000.00, las que se exoneran por el término de 10 años.

Sobre el tema de la interpretación de las normas, el Código Civil de la República de Panamá, Capítulo III, sobre la **Interpretación y Aplicación de la Ley**, en su artículo 9 indica que, cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu. Igualmente, el artículo 10 del mismo cuerpo legal señala: "Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras;...". Por tanto, la expresión, **las normas aplicables a cada caso, contenidas en el párrafo 1 del artículo 764 del Código Fiscal** es clara y precisa y no hay lugar a interpretaciones distintas.

En conclusión, la exoneración otorgada a la Finca _____, ubicada en la provincia de Panamá, identificada como apartamento _____ del edificio **PH GRANDBAY TOWER**, propiedad de la sociedad _____ cuyo Representante Legal el señor _____ varón panameño, mayor de edad, con cédula _____ por el término de 10 años, se otorgó en estricto derecho, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 81 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, por ser la norma aplicable al caso que nos ocupa, en concordancia con el párrafo 1 del artículo 764 del Código Fiscal.

Handwritten signature

Por las consideraciones anteriormente expuestas, el Director General de Ingresos en usos de sus facultades legales;

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR la corrección solicitada por el Licenciado **SANJAY KUMAR GUPTA BARBERENA**, abogado en ejercicios con cédula No. 8-718-2355, teléfono No. 229-1900, 229266, correo electrónico sanjgupta@cgonza.com, apoderado especial del señor _____, varón, mayor de edad, con cédula _____ Representante Legal de la Sociedad con R.U.C. _____ propietario de la Finca ubicada en la provincia de Panamá, identificada como _____ apartamento _____ del edificio **PH GRANDBAY TOWER**, toda vez que la exoneración automática por el término de 10 años se otorgó en estricto derecho.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente Resolución a la Sección Notificaciones para que proceda en lo pertinente.

ADVERTIR: que contra ésta Resolución caben los siguientes recursos: **a) Reconsideración y b) Apelación.** El recurso de reconsideración deberá ser sustentado dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución objeto del recurso. El recurso de apelación en contra de la resolución de primera instancia y su acto confirmatorio deberá ser sustentado dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución que resuelve el recurso de reconsideración. Con la apelación interpuesta en término contra la resolución que decide el recurso de reconsideración, se tendrá igualmente recurrida la resolución original que fue motivo de reconsideración, aun cuando el escrito de apelación no lo exprese de forma directa.

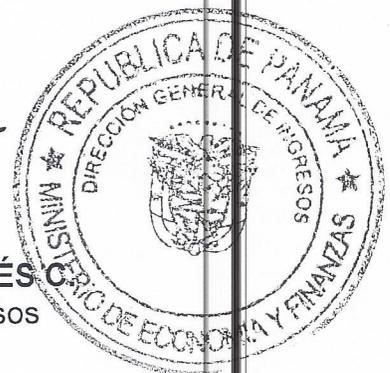
FUNDAMENTO LEGAL: Parágrafo 1 del artículo 764 del Código Fiscal, artículos 1180, 1238, 1238-A y 1239 del Código Fiscal. Decreto de Gabinete No 109 de 7 de mayo de 1970. Ley 6 de 02 de febrero de 2005. Decreto Ejecutivo No. 435 de 19 de septiembre de 2014.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



[Handwritten signature]

PUBLICO RICARDO CORTÉS
Director General de Ingresos



PRCC/as/jv