



INFANTE & PÉREZ ALMILLANO  
ABOGADOS / ATTORNEYS AT LAW

## **Nuevo Método Para Calcular Impuestos de Traspaso de Inmuebles**

Lic. Daniel Infante

Abogado

[dainfante@inperib.com](mailto:dainfante@inperib.com)

La Ley N° 49 de 17 de septiembre de 2009 denominada de “ajustes fiscales” nos trajo a colación una nueva serie de conceptos y tasas impositivas que afectan considerablemente al mercado de bienes y raíces. Pasaremos a resaltar y comentar los aspectos más relevantes de este nuevo paquete de reformas fiscales.

Los impuestos de enajenación de bienes inmuebles se pagarán de una manera distinta. Se mantiene el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles del 2%, sin embargo la Ley 49 modifica la mecánica de pago del conocido impuesto del 10% gravado sobre la ganancia obtenida al comparar el valor real de venta y la suma del costo básico del bien inmueble. Este tributo se pagará a través de un “adelanto” que consiste en la inmediata remisión del 3% del valor total de venta o el valor catastral (se tomará el que sea mayor) junto con el 2% del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles.

*“La Ley N° 49 de 17 de septiembre de 2009 denominada de “ajustes fiscales” nos trajo a colación una nueva serie de conceptos y tasas impositivas que afectan considerablemente al mercado de bienes y raíces...”*

Como bien hemos mencionado, el 3% se trata de un “adelanto” al pago que en la mayoría de los casos excederá el monto correspondiente al Impuesto sobre la Ganancia del 10%. Usted podrá posteriormente solicitar a la Dirección General de Ingresos la devolución en efectivo o su acreditación fiscal para el pago de otros tributos realizando una Declaración Jurada justificando los dineros pagado de más. El texto legal fue redactado de forma tan genérica que deja serias inquietudes referentes al momento oportuno en que se puede solicitar la referida devolución o crédito, los requisitos/procedimiento exacto a seguir y en que situación jurídica quedan los casos en que los adquirientes o transmitentes en la operación sean ciudadanos extranjeros que no tributan regularmente ante el Tesoro Nacional.

De igual manera, la Ley no cuenta con alguna norma que ampare los Contratos de Promesa de Compraventa firmados con anterioridad a la entrada en vigencia de la nueva normativa, carencia jurídica que seguramente trastocará incontables



Calle 50 y 74 San Francisco, PH 909  
Apartado Postal 0830-00142, Zona 9, Panamá, República de Panamá  
Tel: (507) 322-2121 Fax: (507)322-2212  
[info@inperib.com](mailto:info@inperib.com) [www.inperib.com](http://www.inperib.com)

presupuestos personales y corporativos. Si usted es parte contratante en uno de estas operaciones de bienes inmuebles debe revisar con atención sus cifras porque es muy probable que realice un mayor desembolso al momento de verificar el traspaso de la propiedad.

Hemos formulado las Consultas pertinentes a la Dirección General de Ingresos para esclarecer los puntos antes mencionados, en nuestras siguiente entregas trataremos otros aspectos relevantes de la Ley 49, tales como el Impuesto de Inmueble sobre apartamentos exonerados y los nuevos criterios de actualización de valores catastrales. Si estas normativas le afectan en algún modo o tiene dudas respecto de este resumen puede contactarnos con toda confianza.



Calle 50 y 74 San Francisco, PH 909  
Apartado Postal 0830-00142, Zona 9, Panamá, República de Panamá  
Tel: (507) 322-2121 Fax: (507)322-2212  
[info@inperib.com](mailto:info@inperib.com) [www.inperib.com](http://www.inperib.com)