

409



Panamá, 11 de diciembre de 2014  
Nota N° DGI-2014-201-01-1386

Señor

██████████  
Ciudad de Panamá

*Ref. Impuesto de Bien Inmueble.  
Base Legal: Ley 106 de 1974  
Artículo 701 del Código Fiscal  
Artículo 708 del Código Fiscal*

Respetado Señor ██████████

Por este medio, tenemos a bien dar respuesta a su Solicitud, fechada el 28 de octubre de 2013, el cual expresa lo siguiente:

"...agradezco se certifique, si el **donante** debe pagar o no el 2% por la Transferencia y el 3% por la Ganancia de un bien inmueble de su propiedad cuando **el donatario es la Iglesia**, en éste caso Iglesia Católica Arquidiócesis de Panamá, y conforme establece el Artículo 2 de la Ley 106 de 1974 y el Artículo 708 literal (d) o (i) del Código Fiscal, respectivamente.

..."

#### RESPUESTA:

El artículo 2 de la Ley N° 106 de 1974, establece las exenciones del pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (ITBI) del dos por ciento (2%) al señalar:

**Artículo 2.** No causarán este impuesto las expropiaciones, compras y ventas que haga el Estado. Tampoco lo causarán las transferencias a título de donaciones, siempre que se encuentren entre las siguientes:

a. Transferencias a favor del Estado, de sus instituciones autónomas, de los Municipios y de las Asociaciones de Municipios.

Ave. Balboa, calle 41, Este, PH Torre Mundial

Página 1

Nota Nº DGI-2014-201-01-1386 del 11 de diciembre de 2014

b. Las transferencias entre parientes dentro del primer grado de consanguinidad y los cónyuges.

...”

Esto quiere decir que para estar exento de este impuesto, debe estar taxativamente señalado en el artículo anteriormente citado.

Por otro lado, el Código Fiscal en el Artículo 701 literal a, establece el impuesto sobre la ganancia de capital, en la venta de bienes inmuebles:

**“Artículo 701.** Para los efectos del cómputo del impuesto sobre la renta en los casos que a continuación se mencionan se seguirán las siguientes reglas:

a. En los casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles ...

Si la compraventa de bienes inmuebles no está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará el impuesto sobre la renta a una tasa del 10% sobre la renta gravable. El contribuyente tendrá la obligación de pagar una suma equivalente al 3% del valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta.

El contribuyente podrá optar por considerar el 3% del valor total de la enajenación como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia.

Cuando el 3% de adelanto del impuesto sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del 10% sobre la ganancia obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada acreditando el pago efectuado. *El excedente, a opción del contribuyente, podrá ser devuelto en efectivo o como un crédito fiscal para el pago de tributos administrados por la Dirección General de Ingresos.* Este crédito fiscal podrá ser cedido a otros contribuyentes. .

...”

No obstante lo anterior, en la transferencia gratuita de un bien inmueble, si bien se genera el impuesto para el enajenante (no para la Iglesia) el mismo, podrá solicitar la devolución.

La Iglesia como tal, con base a lo dispuesto en el literal d del artículo 708 de Código Fiscal, se encuentra exenta del pago del Impuesto sobre la Renta, no así sus donantes.

Nota Nº DGI-2014-201-01-1386 del 11 de diciembre de 2014

Por otro lado, en ninguna de las disposiciones legales antes señaladas, incluyen a la Iglesia, por lo que la misma, no se encuentra exenta del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (ITBI), del dos por ciento (2%), ni del impuesto sobre la ganancia de capital sobre las donaciones que a ella se hacen.

Por las razones anteriores, en el caso que nos ocupa, el donante debe pagar el 2% en concepto del Impuesto a la transferencia de bienes inmuebles (ITBI), y el impuesto sobre la ganancia de capital.

Atentamente,



**PUBLIO RICARDO CORTÉS C.**  
Director General de Ingresos

  
PRC/JSA/DC  
Control No. 12106

