

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO N. ° 363
De 4 de Diciembre de 2018



Que reglamenta la exención del pago de Impuesto de Inmuebles de las fincas que se constituyan en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política, es atribución del Presidente de la República con la participación del Ministro respectivo, reglamentar las leyes que así lo requieran para su mejor cumplimiento, sin apartarse en ningún caso ni de su texto ni de su espíritu;

Que mediante el artículo 1 de la Ley 66 de 17 de octubre de 2017, se modificó el artículo 764 del Código Fiscal, estableciendo en su numeral 6, la exoneración del pago del Impuesto de Inmuebles, cuya base imponible, incluidas las mejoras, no exceda de ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00) y constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal;

Que aunado a lo anterior, el Parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 66 de 2017, que modificó el artículo 766 del Código Fiscal, establece la exoneración del impuesto de los bienes inmuebles que se adquieran como primera compra de vivienda y se constituyan en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, cuyo valor catastral esté entre ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120 000.00) a trescientos mil balboas con 00/100 (B/.300 000.00), por un período de tres años, contados a partir de la fecha de expedición del permiso de ocupación o la fecha de inscripción en el Registro Público, lo que ocurra primero;

Que de acuerdo al artículo 764-A según fue modificado por el artículo 2 de la Ley 66 de 2017, se facultó al Órgano Ejecutivo para reglamentar los requisitos para acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal y aspectos procedimentales relativos a las exenciones del impuesto de bienes inmuebles que, cumpliendo con las condiciones establecidas, se constituyan como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal;

Que el artículo 476 y sub siguientes del Código de la Familia establece quienes pueden constituir patrimonio familiar,

DECRETA:

Artículo 1. El presente Decreto Ejecutivo desarrolla la exención del beneficio fiscal al Impuesto de Inmuebles que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Artículo 2. Para los efectos del presente Decreto Ejecutivo, los siguientes términos, deben entenderse así:

1. Ascendientes: persona de generaciones anteriores ligada a otra por parentesco en línea recta ascendente, tales como los padres, abuelos y bisabuelos.
2. Avalúo Voluntario: opción que tiene el propietario de un bien inmueble, para solicitar la modificación del valor catastral, previa desafectación del beneficio del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
3. Base imponible: valor catastral de la propiedad, que comprende el terreno y las construcciones o edificaciones, incluidas las mejoras adicionales a la construcción o edificación original, si las hubiera y sobre la cual se aplica la tarifa correspondiente para establecer el monto del impuesto a pagar.
4. Base imponible exenta: para los inmuebles que no constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, corresponde a los primeros treinta mil balboas con 00/100 (B/.30 000.00) y ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120 000.00), para los constituidos en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
5. Base imponible gravable: será el excedente de los treinta mil balboas con 00/100 (B/.30 000.00), para los inmuebles que no constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal y el excedente de ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120 000.00), para los constituidos en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
6. Colaterales: parentesco de consanguinidad que vincula a personas emparentadas que no descienden las unas de las otras, pero tienen un tronco o raíz común, es decir, que se aplica a los parientes que no lo son por línea directa, como lo son los tíos.
7. Cónyuges: los comprendidos en el matrimonio civil, el matrimonio o la unión de hecho.
8. Declaración Jurada: manifestación escrita en formato de formulario, impreso o electrónico, establecido por la Dirección General de Ingresos, mediante la cual el

- propietario de un inmueble, justifica la utilización que se le dará a la vivienda que se constituya en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
9. Defraudación fiscal: fraccionar o dividir el valor catastral de un inmueble o simular estar dentro de la categoría de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, sin cumplir con los requisitos establecidos en la ley y su reglamentación.
 10. Desafectación: procedimiento mediante el cual a solicitud del propietario del bien inmueble, se deja sin efecto el beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
 11. Descendientes: persona unida a otra por vínculo de sangre en línea recta descendente.
 12. Familia: concepto que, para tal efecto, se establece en el Código de Familia para constituir patrimonio familiar, de acuerdo a lo establecido en su artículo 476, es decir:
 1. Los Cónyuges o solo uno de ellos, para ambos y los hijos o hijas menores si los hay.
 2. El padre y la madre para sí y sus hijos o hijas menores de o solo para éstos y
 3. Los ascendientes y los colaterales para sí y sus descendientes y parientes menores o solo para éstos.
 13. Fideicomiso: acto jurídico en virtud del cual una persona llamada fideicomitente transfiere bienes a una persona llamada fiduciario, para que los administre o disponga de ellos en favor de un fideicomisario o beneficiario, que puede ser el propio fideicomitente.
 14. Fideicomiso de garantía: contrato por medio del cual una persona llamada fideicomitente (deudor), transfiere bienes a otra denominada fiduciario, para que dichos bienes sirvan de garantía a una obligación contraída con otra persona denominada beneficiario.
 15. Fines habitacionales permanente: destinación de un bien inmueble, en forma permanente, por el propietario y su familia que habite bajo el mismo techo, con fines de morada o vivienda.
 16. Fraccionamiento indebido: para los efectos del valor catastral y del impuesto de inmuebles, en los casos en que los fraccionamientos tuvieran como consecuencia que algunos de los bienes quede exento de dicho impuesto debido a la reducción de su valor, estos inmuebles colindantes dedicados en la práctica a un uso común, físicamente indivisible y que haga imposible su aprovechamiento de forma independiente, residencial, comercial o industrial, se deberán conformar como un solo bien inmueble.
 17. Fundación de interés privado: entidad legal creada por una o más personas naturales o jurídicas, por sí o por medio de terceros, en la cual su fundador la dota

- de un patrimonio destinado exclusivamente a los objetivos o fines expresamente establecidos en el documento de constitución, denominado acta fundacional.
18. Gravamen de hipoteca de vivienda: producto destinado a la adquisición de una vivienda de uso habitacional nueva o usada, con el fin de ser habitada al amparo de un contrato de compraventa.
 19. Jubilado: persona natural, ciudadano panameño o extranjero residente, que acredite su condición de jubilado.
 20. Matrimonio civil: unión voluntariamente concertada entre un hombre y una mujer, con capacidad legal, que se unen para hacer y compartir una vida en común, reconocido por la ley.
 21. Matrimonio de hecho: unión de hecho entre personas legalmente capacitadas para contraer matrimonio, mantenida durante cinco (5) años consecutivos en condiciones de singularidad y estabilidad, surtiendo todos los efectos del matrimonio civil y reconocido por el Registro Civil.
 22. Menor: persona que, por razón de su edad biológica, no tiene capacidad de obrar legalmente, que para nuestra legislación se entiende a toda persona menor de dieciocho (18) años de edad.
 23. Patrimonio familiar: institución legal por la cual resultan afectados bienes en cantidad razonable, destinados a la protección del hogar y al sostenimiento de la familia, como consecuencia del matrimonio o de la unión de hecho, tal como lo define el artículo 470 del Código de la Familia.
 24. Patrimonio familiar tributario: bien inmueble destinado al uso permanente por el propietario del mismo, con fines habitacionales con su familia, que habite bajo el mismo techo.
 25. Pensionado: persona natural, ciudadano panameño o extranjero residente, que cumpla las condiciones señaladas en la ley aplicable a cada caso.
 26. Persona Natural: individuo de la especie humana cualquiera que sea su edad, nacionalidad, sexo, estirpe o condición, que deba solicitar la constitución del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
 27. Persona Jurídica: entidad moral o persona ficticia, de carácter político, público, religioso, industrial o comercial, representada por persona o personas naturales, capaz de ejercer derechos y de contraer obligaciones, que solicite la constitución del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
 28. Primera compra de vivienda: adquisición mediante contrato de compraventa de la primera vivienda, destinada a un uso habitual y permanente, que se constituya como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal y que conste debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá.

29. Principio de capacidad contributiva: aptitud para ser sujeto pasivo de obligaciones tributarias y contribuir a los gastos del Estado.
30. Régimen de propiedad horizontal: regula la propiedad horizontal como un tipo especial de propiedad, constituida sobre unidades inmobiliarias, susceptibles de aprovechamiento independiente y con acceso a la vía pública, en donde coexisten la propiedad singular sobre los bienes privados y la copropiedad sobre los bienes comunes.
31. Segunda vivienda: toda residencia que, aun siendo de uso habitual, por un conjunto familiar o cualquier persona, no la habita de manera permanente y constante.
32. Silencio Administrativo Positivo: entiéndase el transcurrir de los tres (3) meses, sin pronunciamiento de la Administración Tributaria respecto de la solicitud presentada, para la obtención del beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, sin perjuicio de la facultad fiscalizadora que le asiste a la Dirección General de Ingresos.
33. Valor catastral: entiéndase al valor asignado a un inmueble, compuesto por el valor del terreno y la construcción o edificación, incluidas las mejoras adicionales a la construcción o edificación original.
34. Vivienda principal: aquella de uso permanente por parte del propietario del bien inmueble, persona natural o jurídica, con fines habitacionales, entre sus bienes inmuebles residenciales y que no constituya patrimonio familiar tributario.
35. Agentes de retención: son agentes de retención del impuesto de inmuebles, los bancos de licencia general, las entidades financieras, las cooperativas y demás instituciones que actúen como acreedores de financiamiento garantizado a través de primera hipoteca o fideicomisos sobre bienes inmuebles y sus mejoras, que sean objeto de impuesto de inmueble.

Artículo 3. Podrán solicitar la constitución de patrimonio familiar tributario, las personas naturales, nacionales o extranjeras, como sigue:

1. Los cónyuges, o sólo uno de ellos para ambos, y los hijos o hijas menores, si los hay. Entiéndase como cónyuges, para este caso, aquellos comprendidos tanto en el matrimonio civil, matrimonio de hecho o la unión de hecho.
2. El padre y la madre para sí y sus hijos o hijas menores, o sólo para éstos. De este supuesto se desprenden dos circunstancias:
 - a) Padre, o madre soltera, con hijos o hijas menores.
 - b) El tutor debidamente designado por un Juzgado, a favor de los hijos o hijas menores.
3. Los ascendientes para sí y parientes menores, o sólo para éstos.
4. Los colaterales para sí y parientes menores, o sólo para éstos.

Artículo 4. En los casos en que una pareja de cónyuges, en donde uno o ambos son propietarios de la vivienda y a su vez, viven de manera permanente en la misma, estos deberán solicitar se constituya dicha vivienda como patrimonio familiar tributario.

Ninguna pareja de cónyuges puede solicitar o mantener más de una residencia como patrimonio familiar tributario, ni vivienda principal.

En los casos del patrimonio familiar tributario constituido por cónyuges con hijos que alcancen la mayoría de edad, se mantendrá la categoría de patrimonio familiar tributario mientras subsista la relación de cónyuges.

Artículo 5. En los casos de un padre o madre soltero(a), propietario(a), que vive de manera permanente en una vivienda con su hijo(s) menor(es) de edad, deberán solicitar constituir patrimonio familiar tributario sobre dicha vivienda.

Ningún padre o madre soltera (a) con hijo (s) menor (es) de edad, podrá solicitar o mantener más de una residencia como patrimonio familiar tributario, ni vivienda principal.

Artículo 6. En los casos de los ascendientes o colaterales, deberán constituir patrimonio familiar tributario, si viven de manera permanente con sus parientes menores de edad.

Ningún ascendiente o colateral que viva con sus parientes menores de edad, podrá solicitar o mantener más de una residencia como patrimonio familiar tributario, ni vivienda principal.

Artículo 7. Otras personas que podrán solicitar la constitución del patrimonio familiar tributario son:

1. Los jubilados, pensionados o quienes cuenten con la edad legal para la jubilación.
2. En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o un apoderado, siempre que los beneficiarios finales sean personas naturales, que estén plenamente identificados como miembros de la familia y cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto ejecutivo.
3. En el caso del fideicomiso el fiduciario o un apoderado, siempre que los beneficiarios finales sean personas naturales, que estén plenamente identificados como miembros de la familia y cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto ejecutivo.

Artículo 8. Se deberá actualizar la categoría de patrimonio familiar tributario a la vivienda principal, una vez varíen las circunstancias que permitieron la constitución del patrimonio

familiar tributario, extinguiéndose como se describe en el artículo 19 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 9. Para los efectos fiscales la vivienda con categoría de patrimonio familiar tributario o vivienda principal, tributará el impuesto de inmuebles de acuerdo a la tabla establecida en el artículo 766 del Código Fiscal, tal como se describe a continuación:

1. 0.00 % sobre la base imponible de cero balboas hasta ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120 000.00).
2. 0.50 % sobre la base imponible excedente de ciento veinte mil balboas con 0/100 (B/.120 000.00) hasta setecientos mil balboas (B/.700 000.00).
3. 0.7 % sobre la base imponible excedente de setecientos mil balboas con 00/100 (B/.700 000.00).

Los inmuebles comerciales, industriales, otras residencias, terrenos y otros, tributarán bajo la tabla establecida en el artículo 766-A del Código Fiscal, que corresponde a:

1. 0.00 % sobre la base imponible de cero balboas hasta treinta mil balboas con 00/100 (B/.30 000.00).
2. 0.60 % sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas con 00/100 (B/.30 000.00) hasta doscientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.250 000.00).
3. 0.80 % sobre la base imponible excedente de doscientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.250 000.00) hasta quinientos mil balboas con 00/100 (B/.500 000.00).
4. 1.00 % sobre la base imponible excedente de quinientos mil balboas con 00/100 (B/.500 000.00).

Artículo 10. Toda persona que no le sea aplicable las circunstancias contempladas en el artículo 3 del presente Decreto Ejecutivo, y que se trate de su vivienda con fines habitacionales permanentes, podrá acogerse al beneficio fiscal de vivienda principal, para lo cual deberá solicitar su constitución. Entiéndase con esto, cualquier persona soltero(a), viudo(a) o que conviva como adultos más de una persona, siempre que no resida un menor(es) de edad.

Artículo 11. Para acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario, deberá el propietario legítimo de un bien inmueble, presentar ante la Dirección General de Ingresos, una solicitud simple acompañada de la Declaración Jurada, que para tal efecto la Dirección ha establecido, adjuntando adicionalmente lo siguiente:

A. Si es persona natural.

1. Para uno o ambos cónyuges sin hijo(s).

- a) Certificado de matrimonio expedido por el Registro Civil de Panamá. Para el caso de extranjeros, se requiere aportar el certificado de matrimonio expedidos en el lugar de su celebración y reconocido en la República de Panamá.
 - b) Copia de cédula o pasaporte del propietario de la finca.
 - c) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
2. Para los cónyuges con hijo(s) menor(es).
- a) Certificado de matrimonio expedido por el Registro Civil de Panamá. Para el caso de extranjeros, se requiere aportar el certificado de matrimonio expedidos en el lugar de su celebración y reconocido en la República de Panamá.
 - b) Certificado de nacimiento del hijo(s).
 - c) Copia de cédula o pasaporte del propietario(s) de la finca.
 - d) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
3. Para el padre y la madre solteros, para sí y su(s) hijo(s) menor(es), o sólo para éstos.
- a) Certificado de nacimiento del hijo(s).
 - b) Copia de cédula o pasaporte del propietario(s) de la finca.
 - c) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
 - d) En el supuesto de hijos menores con la designación de un tutor, se deberá aportar sentencia emitida por el Juzgado de Familia.
4. Para los ascendientes y los colaterales para sí y sus descendientes y parientes menores o sólo para éstos.
- a) Certificado de nacimiento de los menores.
 - b) Certificado de nacimiento en caso de colaterales.
 - c) Copia de cédula del propietario(s) de la finca.
 - d) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

B. Si es persona jurídica.

- a) Copia de cédula del representante legal.
- b) Certificado original vigente del Registro Público donde conste la vigencia, dignatarios y representación legal de la sociedad.
- c) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde consten las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
- d) Certificación de Contador Público Autorizado, en la que se indique que los miembros de la familia, beneficiarios de la sociedad, cuentan con el 100% de las acciones de la misma.
- e) Declaración jurada de los accionistas en la que se indique que el inmueble es su patrimonio familiar tributario.

Artículo 12. Para acogerse al beneficio fiscal que otorga la vivienda principal, deberá el propietario legítimo de un bien inmueble, presentar ante la Dirección General de Ingresos, una solicitud simple acompañada de la Declaración Jurada, que para tal efecto la Dirección ha establecido, adjuntando adicionalmente lo siguiente:

A. Si es persona natural (No incluida dentro de beneficios de patrimonio familiar tributario).

1. Mayor de edad que viva solo o con otros mayores de edad.

- a) Copia de cédula del propietario(s) de la finca.
- b) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

2. Viudos que vivan solos o con otro mayor de edad.

- a) Certificado de defunción del cónyuge fallecido.
- b) Copia de cédula del propietario(s) de la finca.
- c) Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
- d) Copia de Auto o Sentencia de Adjudicación de bienes o declaratoria de heredero(s).

Artículo 13. Para que una fundación de interés privado, propietaria de un bien inmueble, pueda acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda

principal, deberá su representante legal o apoderado, presentar ante la Dirección General de Ingresos, una solicitud simple acompañada de la Declaración Jurada, que para tal efecto la Dirección ha establecido, adjuntando adicionalmente lo siguiente:

1. Copia del Acta Fundacional.
2. Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde consten las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
4. Certificado original vigente del Registro Público donde conste el creador de la Fundación y demás miembros del Consejo de Fundación.
5. Copia del documento donde se pueda verificar los beneficiarios de la fundación.

Artículo 14. Para que un fideicomiso, propietario de un bien inmueble, pueda acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, deberá su fiduciario o apoderado, presentar ante la Dirección General de Ingresos, una solicitud simple acompañada de la Declaración Jurada, que para tal efecto la Dirección ha establecido, adjuntando adicionalmente lo siguiente:

1. Autorización del Fideicomitente, debidamente notariada, mediante la cual da su consentimiento, para que el Fiduciario solicite el beneficio del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.
2. Copia del acta de constitución del fideicomiso.
3. Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Artículo 15. Para que un jubilado o pensionado pueda acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, deberá como propietario del bien inmueble legítimo, presentar ante la Dirección General de Ingresos, una solicitud simple acompañada de la Declaración Jurada, que para tal efecto la Dirección ha establecido, adjuntando adicionalmente lo siguiente:

1. Copia de cédula del propietario(s) de la finca.
2. Copia de cédula de residente, en caso de extranjeros, emitida en la República de Panamá.
3. Copia del carnet de pensionado o en su defecto, talonario de pago de pensión, emitido por la Caja de Seguro Social.
4. Copia del carnet de jubilado de la Caja del Seguro Social.
5. Certificación del país de procedencia donde se acredite la condición de jubilado, debidamente legalizada y en idioma español, en el caso de los extranjeros residentes.

6. Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, las cuales deberán estar actualizadas ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

El acogerse a patrimonio familiar tributario o vivienda principal por parte de una persona jubilada, pensionada o con edad de jubilación es sin perjuicio a que posteriormente pueda solicitar los beneficios establecidos en la Ley 6 de 16 de junio de 1987.

Artículo 16. Para acogerse a la exoneración del Impuesto de Inmuebles, de aquellos bienes que se adquieran como primera compra de vivienda y se constituyan en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, cuyo valor catastral esté entre ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120 000.00) a trescientos mil balboas con 00/100 (B/.300 000.00), se deberá aportar, en los casos que aplique, los siguientes documentos:

1. Copia de cédula o pasaporte del propietario(s) de la finca.
2. Copia simple de la escritura pública o certificado original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales de la finca, la compraventa del bien inmueble por parte del propietario y su fecha de inscripción, que deberá estar actualizada ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. Dicha certificación de registro público deberá certificar el historial de propiedades que con anterioridad hayan adquirido mediante compraventa.
3. Permiso de ocupación del bien inmueble o la copia simple de la escritura pública en donde conste dicha información, o certificación emitida por el Municipio respectivo, donde se encuentre ubicado el inmueble.

Dichos inmuebles quedarán exonerados del impuesto de inmuebles por un periodo de tres 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.

Cuando la primera compra de vivienda recaiga sobre un bien inmueble de segunda, los tres años de exoneración se contarán a partir de la inscripción en el Registro Público de Panamá de la escritura pública de venta.

Artículo 17. En los artículos del presente Decreto Ejecutivo en los que se hace referencia a la actualización de las generales de las fincas para presentar solicitud para acogerse al beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, no debe entenderse como una actualización por avalúos. En estos casos, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras solamente actualizará las generales de la finca, sin incluir el valor catastral.

No obstante, el propietario del inmueble podrá gestionar, previo o posterior a la presentación de su solicitud para acogerse al beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, la actualización del valor catastral de su inmueble ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, tomando en consideración que la base imponible del impuesto de inmuebles está compuesta por el valor catastral del terreno y construcción o edificación y que su cálculo, según se encuentra establecido en el artículo 767 del Código Fiscal, corresponde al mayor valor de cualesquiera de los siguientes:

1. El avalúo de la propiedad del inmueble fijado por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
2. El precio establecido en cualquiera transferencia de un inmueble, tengan o no título de propiedad, entendiéndose como tal cualquier compraventa, donación, dación en pago, prescripción adquisitiva de dominio, remate o cualquiera otra modalidad de transferencia de un inmueble que no conste expresamente en este literal.
3. El avalúo en juicio de sucesión.
4. Valor catastral del inmueble a consecuencia de un avalúo específico fijado por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en cuyo caso registrará el nuevo valor.

Lo anterior, sin perjuicio del artículo 794 del Código Fiscal, que establece la obligación del Registro Público de Panamá, en coordinación con la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas y la Autoridad Nacional de Administración de Tierras de regular, estructurar, compartir y administrar sus respectivas bases de datos informáticos, a fin de garantizar la efectividad y administración de los valores catastrales actualizados.

Artículo 18. No es requisito para acogerse al beneficio de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, presentar ningún tipo de certificado de paz y salvo fiscal.

Artículo 19. Los bienes inmuebles que actualmente constituyen patrimonio familiar de acuerdo con el Código de Familia y gocen de exoneración de este impuesto, o se encuentre en trámite ante la Dirección General de Ingresos, serán reconocidos de manera automática por dicha Dirección como patrimonio familiar tributario, al momento de entrar en vigencia la Ley 66 de 2017.

Artículo 20. El beneficio fiscal para los bienes inmuebles que se constituyan en patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se otorgará a partir de 1 de enero de 2019. No obstante, a partir de la promulgación del presente Decreto Ejecutivo, los propietarios podrán presentar la solicitud adjuntando los requisitos que correspondan, según sea el caso.

Artículo 21. La Dirección General de Ingresos establecerá, mediante resolución, la forma, plazos, especificaciones y condiciones que debe tener la declaración jurada que se deberá presentar, para acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

Artículo 22. La solicitud para acogerse al beneficio de la exoneración de Patrimonio Familiar Tributario o vivienda Principal, el contribuyente podrá hacerla vía electrónica a través del sistema e-Tax 2.0, o ante las oficinas de la Dirección General de Ingresos, o las administraciones provinciales, adjuntando los requisitos que corresponda a cada caso.

Artículo 23. El patrimonio familiar tributario se extingue bajo las siguientes circunstancias:

1. Cuando muere el último de los beneficiarios;
2. Cuando el más joven de los beneficiarios menores llega a la mayoría de edad, si no hay otros beneficiarios;
3. Cuando los padres se divorcian o se separan, siempre que no haya hijo(as) menor(es), y si los hay, el Juez designará al progenitor y, en su defecto, al tutor que ha de quedar con los hijos(as) menor(es) en el patrimonio familiar tributario, hasta que éstos lleguen a su mayoría de edad;
4. Cuando hay abandono o dejación de la vivienda, salvo excepciones temporales justificadas y probadas ante la Dirección General de Ingresos;
5. Por reivindicación, expropiación o destrucción total del inmueble;
6. A petición de aquéllos en cuyo beneficio se haya instituido el régimen.

Artículo 24. Son causales de desafectación del beneficio fiscal del bien inmueble constituido como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, los siguientes:

1. Aquellos casos en que se solicitará una modificación del valor catastral, a través de un avalúo voluntario.
2. El cambio de titularidad del bien inmueble.
3. El cambio de domicilio o residencia del propietario o beneficiario.
4. Cualquier circunstancia que implique un traslado del derecho de dominio.

Artículo 25. Para la desafectación del beneficio fiscal del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, el propietario del bien deberá presentar solicitud expresa y directa ante la Dirección General de Ingresos, donde, además de exponer las razones por las cuales solicita la desafectación, presente los siguientes documentos:

1. Copia de cédula o pasaporte del propietario(s).
2. Poder y solicitud si es persona jurídica y certificación del Registro Público de Panamá de la personería jurídica.

3. Copia de escritura pública o certificación original emitido por el Registro Público de Panamá, donde conste las generales del propietario y del inmueble.

Artículo 26. Se deberá informar a la Dirección General de Ingresos los cambios ocurridos por cualquiera circunstancia que conlleve un cambio en lo dispuesto en el artículo 3 y 10 del presente Decreto Ejecutivo, que no implique la desafectación del patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, adjuntando para tal efecto lo siguiente:

De patrimonio familiar tributario a vivienda principal.

1. Por divorcio:
 - a) Copia de la cédula de identidad personal de ambos cónyuges.
 - b) Certificación en el que conste la disolución del matrimonio.
 - c) Certificado original emitido por el Registro Público de Panamá en el cual conste las generales de la finca.
2. Por disolución del matrimonio de hecho:
 - a) Copia de la cédula de identidad personal de ambos cónyuges.
 - b) Certificación de disolución del matrimonio de hecho emitida por el Registro Civil de Panamá.
 - c) Certificado original emitido por el Registro Público de Panamá en el cual conste las generales de la finca.
3. Por muerte de alguno de los cónyuges:
 - a) Copia de cédula del cónyuge sobreviviente.
 - b) Certificado de defunción emitida por el Registro Civil de Panamá.
 - c) Certificado original emitido por el Registro Público de Panamá en el cual conste las generales de la finca.
4. Por la extinción de la limitación por llegar los menores a la mayoría de edad cuando solo ellos quedaban como beneficiarios del patrimonio familiar tributario:
 - a) Certificación del Registro Civil de Panamá donde conste la mayoría de edad de los hijos que figuraron como beneficiarios en el patrimonio familiar.
 - b) Certificado original emitido por el Registro Público de Panamá en el cual conste las generales de la finca.

De vivienda principal a patrimonio familiar tributario.

1. Por matrimonio:
 - a) Certificado de matrimonio expedido por el Registro Civil de Panamá.

- b) Certificados de matrimonio de personas extranjeras expedidos en el lugar de su celebración y reconocidos en la República de Panamá.

2. Por nacimientos:

- a) Certificado de nacimiento del hijo(s) menor(es).

Artículo 27. Los inmuebles que no son o no sean destinados a un uso residencial en su totalidad, no deberán ser calificados como patrimonio familiar tributario o la vivienda principal. Por lo tanto, tributarán de conformidad a lo establecido en el artículo 766-A del Código Fiscal, es decir, la segunda tabla enunciada en el artículo 9 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 28. En los casos de una finca compuesta por terreno y edificación en donde esta última es considerada mixta, es decir, cuando esta tiene diferentes usos entre comercial y vivienda sin estar constituido como propiedad horizontal, no podrán optar por el beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal.

En estos casos, los inmuebles tributarán de conformidad a lo establecido en el artículo 766-A del Código Fiscal, es decir, la segunda tabla enunciada en el artículo 9 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 29. En los casos de una finca compuesta por un terreno y varias edificaciones construidas sobre este, no podrá acogerse al beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, salvo se realicen las segregaciones correspondientes.

En estos casos, la finca tributará de conformidad a lo establecido en el artículo 766-A del Código Fiscal, es decir, la segunda tabla enunciada en el artículo 9 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 30. En los casos en que una finca tenga más de un propietario, solamente podrá solicitar el beneficio fiscal que otorga el patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, aquel propietario que viva de manera permanente en el bien inmueble y que éste cumpla con los requisitos establecidos en este Decreto Ejecutivo.

Los demás propietarios podrán solicitar el beneficio de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, que constituyan sus viviendas con fines habitacionales permanentes.

Artículo 31. Todos aquellos casos que no han sido contemplados en el presente Decreto Ejecutivo, serán objeto de análisis y pronunciamiento por la Dirección General Ingresos.

Artículo 32. Los inmuebles que no sean constituidos como Patrimonio Familiar Tributario o la Vivienda Principal y que sean considerados como inmuebles comerciales, industriales, otras residencias, terrenos y otros, tributarán de conformidad en el artículo 766-A del Código Fiscal, es decir, la segunda tabla enunciada en el artículo 9 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 33. Se entiende que con la presentación de la solicitud para acogerse al patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, se renuncia tácitamente a cualquier otra exoneración previamente otorgada.

Artículo 34. Los bienes inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal continuarán gozando del término de sus exoneraciones en concepto de mejoras y tributarán la tasa del 1% correspondiente al valor de la finca madre.

Lo anterior, sin perjuicio del derecho del propietario del inmueble a acogerse al beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario o la vivienda principal, con lo cual estaría renunciando automáticamente a los años restantes de la exoneración y tributarán de conformidad a lo establecido en el artículo 766 del Código Fiscal y la primera tabla enunciada en el artículo 9 del presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 35. Los casos de inmuebles constituidos como patrimonio familiar tributario o la vivienda familiar, que tengan un valor catastral que exceda de ciento veinte mil balboas con 00/100 (B/.120,000.00), así como aquellos considerados inmuebles comerciales, industriales, otras residencias, que tengan un valor catastral que exceda de treinta mil balboas con 00/100 (B/.30,000.00), el correspondiente pago del impuesto de inmueble anual, podrá pagarse en tres cuotas o partidas. El pago de la primera cuota o partida deberá hacerse a más tardar el treinta de abril; el de la segunda, a más tardar el treinta y uno de agosto, y el de la tercera, a más tardar, el treinta y uno de diciembre.

Cuando el monto del impuesto anual no exceda de diez balboas con 00/100 (B/.10.00) el pago se hará en una sola partida, y se efectuará a más tardar el treinta y uno de diciembre de cada año.

Si el pago de una cuota o partida del impuesto anual o de la totalidad de este se realiza después del vencimiento de las fechas señaladas en este artículo, la cuota o la totalidad, según el caso, se cobrará con un recargo de 10 %.

Todo pago que se haga dentro de los dos primeros meses del primer cuatrimestre, es decir, a más tardar el último día del mes de febrero del año fiscal, tendrá un beneficio de un 10 % de descuento del impuesto de inmuebles al contribuyente, sea persona natural o jurídica.

Artículo 36. En todos aquellos casos que el agente de retención esté en la etapa de cotización para la financiación por adquisición de un bien inmueble que servirá de garantía y el mismo aún no ha nacido a la vida jurídica como finca, el agente de retención acogerá un pre registro de acuerdo al uso que se le va a dar a la propiedad y de acuerdo al resto de las condiciones que establece nuestra legislación al respecto al impuesto de inmuebles, para establecer si corresponde contemplar los montos de retención o no, sin perjuicio del registro que debe realizar el propietario ante la Dirección General de Ingresos, a fin de acogerse al beneficio fiscal de Patrimonio Familiar o la Vivienda Principal.

Artículo 37. Transitorio. De conformidad a lo dispuesto en la Ley 66 de octubre de 2017 y su reglamentación, los agentes de retención utilizarán como medio de determinación de si el bien inmueble es objeto de la retención, la existencia de la declaración jurada de vivienda principal que para tales efectos repose en sus archivos, tomando como referencia el régimen de FECI, hasta tanto el agente de retención reciba la comunicación de la Dirección General de Ingresos.

Artículo 38. El presente Decreto Ejecutivo entrará a regir a partir del siguiente día de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política de la República de Panamá, Código Fiscal de la República de Panamá, Código de la Familia y Ley 66 de 17 de octubre de 2017.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los *cuatro* (4) días del mes de *Diciembre* de dos mil dieciocho (2018).

JUAN CARLOS VARELA RODRIGUEZ
Presidente de la República de Panamá

JORGE GONZÁLEZ
Ministro de Economía y Finanzas, encargado

