

Retención del impuesto de inmueble por entidades que financien adquisición de viviendas o bienes raíces en general

Panamá, 3 de diciembre de 2018

NEXIA NEWS No.9

Preparado por:

Bartolomé Mafla H., CPA, MT, Socio Director y de Impuestos

María A. González M., C.P.A. y Abogada; Comité Técnico, Nexia Audidores (Panamá)

El 30 de noviembre de 2018 se promulgó en Gaceta Oficial No. 28665-B, el Decreto Ejecutivo No. 362 de 29 de noviembre de 2018 que reglamenta el mecanismo de retención del impuesto de inmuebles, del cual sean objeto los bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.

¿Qué bienes serán objeto de retención?

Toda propiedad o sus mejoras financiadas a través de préstamos o créditos hipotecarios o garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.

¿Excepción para la retención?

Los bienes inmuebles que sean declarados patrimonio familiar tributario o la vivienda principal de los contribuyentes, así como aquellos bienes inmuebles que se encuentren exonerados de conformidad a disposiciones del Código Fiscal o alguna ley especial, mientras dure el término de dicha exoneración.



¿Cuál es la base imponible para la retención?

La base imponible se hará según la tarifa progresiva combinada establecida en el Código Fiscal así:

%	Base imponible	Hasta
0.00%	B/. 0	B/. 30,000
0.60%	B/. 30,000	B/. 250,000
0.80%	B/. 250,000	B/. 500,000
1.00%	B/. 500,000	+

¿Qué información debe proporcionar los agentes de retención a la Dirección General de Ingresos?

- Todos los financiamientos vigentes, para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados y sus mejoras, a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.
- A partir del 1 de enero de 2019, los nuevos financiamientos y los que sean cancelados o traspasados a otras entidades financieras.

Retención del impuesto de inmueble por entidades que financien adquisición de viviendas o bienes raíces en general

¿Qué información proporcionará la Dirección General de Ingresos a los agentes de retención?

- Los saldos, intereses y recargos pendientes de pago a fin de que éstos informen a los contribuyentes.
- Informar sobre los bienes inmuebles que se constituyen como patrimonio familiar tributario o vivienda principal.
- Informar las sumas a retener en forma anual y cuatrimestral, mediante resolución y otros parámetros.
- Establecer criterios para la priorización en el envío de la información, así como los plazos para dar inicio al mecanismo de la retención.

Las entidades bancarias y fiduciarias quedan autorizadas a practicar las retenciones de este impuesto, mediante débitos sobre los saldos disponibles en cuentas a la vista, mantenidas y designadas como cuentas por los responsables del pago de retención.

Las entidades financieras, cooperativas y demás instituciones, deberán realizar la retención del impuesto de inmuebles a través de la letra del financiamiento.

Los Agentes de retención tendrán hasta el quince del mes siguiente de aquel que se haya realizado la retención para realizar el pago.

Los reclamos y consultas relacionados con el cálculo, determinación o liquidación del impuesto serán competencia de la Dirección General de Ingresos.

Las sumas retenidas a los contribuyentes de este impuesto, constituye un crédito que deberá ser registrado como pago en la cuenta corriente de este impuesto. No se debe adeudar el impuesto de inmuebles para obtener el paz y salvo correspondiente.

Los términos de pago del impuesto de inmueble podrán ser de una o tres cuotas. La retención anual será en común acuerdo con sus clientes:

Retención	Monto	Hasta
Una cuota o partida	B/.10.00	31 de diciembre
3 cuotas	1era cuota	30 de abril
	2da cuota	31 de agosto
	3era cuota	31 de diciembre
Anual	90%	Último día de febrero

Los agentes de retención deberán comunicar los saldos pendientes de pago del impuesto de inmueble a los contribuyentes, facilitando la consulta del estado de cuenta.

¿Qué beneficios tendrán los agentes de retención del impuesto de inmueble?

La Dirección General de Ingresos les reconocerá, por una sola vez, anualmente, un crédito fiscal aplicable como deducción a la renta gravable del impuesto sobre la renta, equivalente al uno por ciento de las sumas retenidas.