

**NO SE OLVIDE DE LA FECHA DE PAGO.****Adolfo J. Campos Barranco****Abogado especializado en materia tributaria y Socio de RC Group.****Artículo publicado en el diario La Prensa. Sección de Economía & Negocios. Ventana Fiscal. 21/08/2022.**

Como generalmente ocurre, los temas pasan de moda. Así ha pasado con el Impuesto sobre los bienes inmuebles (IBI) que cautivó la atención de grandes y chicos con los famosos reavalúos de oficio y finalmente con la aparición a la vida jurídica de la Ley 66 de 2017.

Recientemente la Ley 312 de 2022, modificó el párrafo transitorio del artículo 768 del Código Fiscal, que señala que el Fisco no realizará avalúos generales, parciales o específicos hasta el 30 de junio de 2034, recordando que inicialmente la prohibición legal a la Administración Tributaria para que realizara este tipo de avalúos a las propiedades vencía en el año 2024.

El IBI se causa de forma anual y el mismo podrá pagarse en tres cuotas, es decir cada cuatro meses. La primera partida debe pagarse a más tardar el 30 de abril, la segunda partida a más tardar el 31 de agosto y finalmente la tercera partida el 31 de diciembre. Cuando el IBI anual no exceda de 10 balboas, el pago se hará en una sola partida y a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

Hay que mencionar que el Código Fiscal mantiene un beneficio para el contribuyente buena paga del IBI, el cual consiste en un descuento del 10% que la persona natural o jurídica dueña de un bien inmueble pague la totalidad del IBI anual dentro del primer cuatrimestre, es decir a más tardar el último día del mes de abril de cada año.

El no pago de la cuota del IBI en la fecha que corresponde y de acuerdo a cada partida, ocasionará que se deba pagar además del monto capital de la deuda, los intereses y un recargo del 10%. Lo anterior, sin desmerecer que la Dirección General de Ingresos (DGI) pueda realizar el cobro de este impuesto por medio de un juicio ejecutivo que además acarreará un recargo adicional del 20%.

El cobro por la vía ejecutiva del IBI, significa que podrán embargarse los bienes por los cuales se adeude el impuesto y cuando por razón de la ejecución se remate un bien inmueble para el pago del IBI ya causado, se estimará que el verdadero valor del inmueble es el obtenido en el remate y a este valor se ajustará la liquidación del impuesto causado y debido al Fisco.

La obligación de pagar el IBI prescribe a los 10 años, los cuales se cuentan desde el último día del año en que este debió ser pagado. En caso de reclamaciones sobre el monto del IBI, el término de prescripción comenzará a correr cuando se haya decidido la reclamación por parte de la Autoridad Tributaria.

Este término de prescripción se interrumpe por cualquiera de estas tres razones: i) Por auto ejecutivo dictado contra el deudor; ii) por promesa escrita de pago hecha por el contribuyente; iii) por cualquier actuación escrita del funcionario competente encaminada a cobrar el impuesto.

### **CÁPSULA FISCAL.**

Un verdadero tranque fiscal que se traduce en meses y hasta en años de trámite ante la DGI, son actualmente las solicitudes de reconocimiento de exoneración de IBI sobre las mejoras construidas bajo los supuestos legales que corresponde; y también el reproceso en el estado de cuenta del bien inmueble en cuanto a la igualación del valor de las mejoras ya exoneradas producido por una transferencia del bien inmueble. Estos largos trámites se traducen en perjuicios económicos directos para el contribuyente y el Fisco.

**El autor es abogado especializado en materia tributaria.**

El equipo de RC Group está a su disposición si necesita cualquier asesoría acerca de este asunto.

