

LEYES PARA REPLICAR.**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. 11/09/2022.**

La Ley 136 de 31/12/2013 y su reforma por medio de la Ley 53/2017, (Ley del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá), y la Ley 60 de 5/11/2018 que modifica la Ley 29/1992, (Ley de Colón Puerto Libre), contienen incentivos para los arrendadores, arrendatarios, propietarios e inversionistas que desarrollen proyectos dentro de áreas específicas que son consideradas como Cascos Antiguos de estas dos ciudades.

Uno de los incentivos lo constituye el préstamo hipotecario con tasas preferenciales que otorgan las entidades financieras y destinados a la restauración, reconstrucción o construcción del inmueble, o la compra de un inmueble para reconstruirlo, restaurado o construido dentro de las áreas antiguas de estas ciudades.

Veamos que otros incentivos tributarios contiene la Ley 136/2013 y que se replican en la Ley 60/2018.

1. Todas las transferencias de edificaciones no intervenidas o terrenos ubicados en las áreas señaladas como parte del Casco Antiguo de Ciudad de Panamá (CACP) y durante un tiempo definido de dos años desde la vigencia (17/1/2014) de la Ley tratada estaban exoneradas del Impuesto de transferencia de bienes inmuebles (ITBI).
2. Igualmente, la primera transferencia efectuada de un bien inmueble, a partir de la vigencia de la Ley y que haya sido objeto de construcción, reconstrucción o restauración, quedará exonerada del ITBI.
3. Las edificaciones construidas, reconstruidas o restauradas que obtengan su permiso de ocupación a partir de la entrada en vigencia de la Ley quedan exoneradas por el término de 30 años del Impuesto de inmueble (terreno y mejoras).
4. Se reconoce como gasto deducible del Impuesto sobre la renta (ISR) la donación por cualquier persona en la construcción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, murallas, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos localizados en el área de CACP.
5. El propietario de una edificación localizada en el CACP que haya sido construida, reconstruida o restaurada en todo o en parte, quedará exonerado del pago del ISR de las utilidades que reciban por: i) las actividades comerciales; y ii) por la venta o transferencia de alguna parte o de todo el bien inmueble, en ambos supuestos, por un término de 10 años contado a partir del permiso de ocupación de todo el inmueble o de la parte mejorada.
6. Los equipos y materiales que se utilicen en la construcción, reconstrucción o restauración y el equipamiento de edificaciones ubicadas en el CACP, quedarán exoneradas del Impuesto de importación, siempre que tales equipos no se produzcan

7. en el país en cantidad y calidad suficiente y no pueden ser destinados a su comercialización a terceros.
8. Los arrendatarios de una edificación construida, reconstruida o restaurada, ubicada en el CACP, que sea destinada para vivienda, podrán utilizar como gasto deducible el canon que paguen por el arrendamiento de ésta durante los primeros cinco años, contados a partir del permiso de ocupación de la edificación arrendada.
9. Aquellos promotores, propietarios y/o arrendatarios que destinen edificaciones y terrenos, total o parcial para brindar el servicio de áreas públicas de estacionamientos de autos, estarán exoneradas de ISR por las utilidades que produzcan estas actividades por un período de 10 años contados a partir del permiso de ocupación del edificio o terreno.

Para ser acreedor de los incentivos y beneficios establecidos en la Ley 136/2013, por el tiempo que correspondan a cada uno de ellos, las personas y los inversionistas que realicen las actividades o inversiones descritas deberán desarrollarlas dentro de los 10 años (hasta el 2027) contados a partir de la entrada en vigencia de la Ley 53/2017 (desde el 6/7/2017) -Ley que reforma la Ley 136/2013-.

CÁPSULA FISCAL.

Sería interesante que las autoridades locales y diputados del Distrito de La Chorrera, como cabecera de la provincia de Panamá Oeste, en un esfuerzo conjunto, revisen estas normas y podamos replicarla en otra Ley a favor de nuestro Distrito de La Chorrera y que mañana celebra sus 167 años de creación. ¡Felicidades!

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.

