

GASTOS DEDUCIBLES EN ARRENDAMIENTOS.

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. 09/04/2023.

En materia de gastos y costos deducibles, el artículo 19 del Decreto Ejecutivo 170 de 1993 (DE 170/1993) señala que el contribuyente podrá deducir en el año fiscal aquellos que sean necesarios para producir la renta de fuente panameña o para la conservación de la fuente productora de dicha renta. Los costos comprenden la suma de todos los pagos efectuados por el contribuyente en la adquisición de los elementos de producción de bienes o en la prestación de servicios, incluyendo los destinados y los incurridos con respecto al valor de la mercancía vendida. Los gastos necesarios para producir la renta son aquellos indispensables para obtenerla y los que son necesarios para la conservación de la fuente de ingresos son aquellos que se efectúen para mantenerla en condiciones de trabajo, servicio o producción, sin que la fuente de los ingresos (un inmueble alquilado por ejemplo) aumente de valor por razón del gasto.

Para ser deducible el costo y el gasto debe haber sido efectivamente realizado y estar debidamente documentado mediante una factura o documento equivalente legalmente emitido.

En el caso particular de las actividades de arrendamiento y subarrendamiento, los artículos 42 y 43 del DE 170/1993 indican que podrán deducirse de los ingresos gravables lo siguiente:

Arrendamiento: Los impuestos nacionales y municipales que afecten al inmueble arrendado; la depreciación sobre el valor de las mejoras construidas en los bienes inmuebles arrendados y, si aplica, de los bienes muebles arrendados; los gastos de mantenimiento de los inmuebles arrendados y sus reparaciones, en tanto no constituyan mejoras sustanciales; los gastos de administración cuando la misma esté a cargo de un tercero; los gastos o cuotas comunes de los condominios arrendados; los sueldos y remuneraciones personales pagados a trabajadores y las prestaciones sociales de los mismos, los honorarios profesionales, los gastos por suministros de servicios públicos, así como las primas de seguros; el valor del arrendamiento del terreno cuando éste no pertenezca al dueño de la mejora construida en dicho terreno; las partidas incobrables (con morosidad mayor a un año) en concepto de cánones de arrendamiento; intereses por préstamos contratados para la construcción, adquisición, mejoras o reparación del inmueble arrendado; cualquier otro gasto relacionado con la producción de la renta gravable o la conservación del inmueble arrendado.

Subarrendamiento: Los arrendamientos que paguen los subarrendadores; y los gastos ya mencionados para la actividad de arrendamiento, siempre y cuando se encuentren a cargo del subarrendador y que no hayan sido transferidos al subarrendatario.

CÁPSULA FISCAL.

Cuando un costo o gasto carezca de la factura o documento equivalente emitido de acuerdo con los requisitos legales, el mismo no podrá deducirse. Sin embargo, si el costo o gasto cumple con las demás condiciones ya mencionadas, podrá ser deducido si el contribuyente lo comprueba a satisfacción del Fisco.

El artículo 22 del DE 170/1992 señala, que se deberá admitir la deducción de gastos comprobados por los contribuyentes en razón de compras y servicios recibidos por personas que carezcan de la debida organización administrativa y contable para cumplir a cabalidad con la obligación de documentar sus operaciones.

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.