



RC GROUP

LA TAREA TRIBUTARIA DE CADA ABRIL.

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. 05/04/2026.

Abril es un mes donde la materia del Impuesto de inmueble (IBI) debe ser revisada por cada propietario. Lo anterior se debe a que vence el primer cuatrimestre de pago del impuesto causado del año y, además, es la oportunidad de pagar la totalidad del IBI anual con un descuento del 10% de su valor.

El IBI se puede pagar en tres cuotas durante el año. La primera cuota vence el 30 de abril, la segunda el 31 de agosto y la tercera el 31 de diciembre. Cuando el monto del IBI no exceda de 10 balboas, el pago deberá hacerse en una sola partida y se efectuará a más tardar el 31 de diciembre de cada año. Debe considerarse que, si el último día para pagar es una fecha inhábil o día parcialmente inhábil, se entenderá prorrogado el plazo hasta el primer día hábil siguiente.

En el supuesto que el IBI no sea pagado en los plazos antes señalados, se generarán cargos moratorios, tales como el recargo del 10% y los intereses por mes o fracción de mes, contabilizados a partir de la fecha en que debió pagarse y hasta su cancelación. El interés por mora será de 2% sobre la tasa de referencia del mercado que indique anualmente la Superintendencia de Bancos. Esta tasa de referencia se establecerá con base en la cobrada por los bancos locales durante los seis meses anteriores en financiamientos bancarios comerciales.

Con respecto al descuento del 10% sobre el IBI, se concede para aquellos propietarios que cancelen la totalidad a más tardar el último día del mes de abril del año fiscal correspondiente.

Se debe contar con el NIT (clave de acceso) para revisar el estado de cuenta, y es preciso verificar que otros elementos se encuentren actualizados, tales como el nombre del propietario, los valores, el uso, los datos generales, la declaración de las mejoras construidas, así como la debida aplicación de la exoneración en cuanto a su valor y vigencia.

Las exoneraciones del IBI sobre las mejoras han comenzado a vencer. Mediante la Ley 28/2012 se estableció la exoneración para nuevas construcciones de uso residencial con permiso de construcción expedido a partir del 1/1/2012, con diferentes períodos según su valor: hasta 120 mil balboas, 20 años; entre 120 mil y 300 mil balboas, 10 años; y más de 300 mil balboas, 5 años. Otras mejoras de uso no residencial, independientemente de su valor, cuentan con una exoneración de 10 años.



RC GROUP

CÁPSULA FISCAL.

Tome nota de que las mejoras cuyo permiso de construcción se haya expedido antes del 1/7/2009, ya sea de uso residencial o comercial, tienen una exoneración de 20 años. En nuestra experiencia, en algunos casos esta exoneración especial ha sido registrada y aplicada erróneamente en los estados de cuenta, por lo que usted debe estar muy atento para verificar que no se le hayan otorgado menos años de exoneración del IBI sobre las mejoras.

Las exoneraciones del IBI se conceden a partir del registro de las mejoras en el Registro Público u obtención del permiso de ocupación, lo que ocurra primero.

El autor es abogado especializado en materia tributaria.