



RCGROUP

NO ES CIENCIA OCULTA, ES UNA REALIDAD.

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. 21/06/2026.

La época de las exoneraciones del IBI sobre las mejoras ha llegado a su fin. Se abre una nueva etapa en la que este impuesto cobrará aún mayor relevancia en la recaudación.

Entender el IBI no es complejo ni debe verse como ciencia oculta. Sin embargo, hace falta mayor capacitación y sensibilización hacia el cumplimiento voluntario. La falta de información suele traducirse en inmuebles que no están al día, hoy o en el futuro.

Al adquirir un bien inmueble, lo primero que debe obtener es el RUC (número de finca) y el NIT (contraseña del sistema Etax). Es fundamental revisar minuciosamente su situación tributaria. Si no sabe por dónde empezar, lo recomendable es asesorarse con un especialista. Insisto: esto no es, ni debe ser, ciencia oculta.

En la compra de una propiedad, nueva o de segunda mano, puede existir una diferencia entre el valor registrado y el precio pagado. Esa diferencia debe distribuirse entre el valor del terreno y el de las mejoras. En ciertos casos, debe sumarse al valor de las mejoras ya exoneradas, considerando el tiempo restante del beneficio. A esto se le conoce como igualación del valor de las mejoras exoneradas del IBI. Es un aspecto que no debe pasarse por alto.

Revuelvo la mira y a veces siento espanto cuando observo todos estos edificios, barriadas y pienso en la cantidad de IBI que viene en aumento. ¿Estamos preparados económicamente en nuestros hogares para este gasto?

Con la Ley 28/2012, estaban exoneradas las mejoras o nuevas construcciones de uso residencial con permiso de construcción expedido a partir del 1/1/2012, con diferentes períodos de exoneración según el valor: Hasta 120 mil balboas: 20 años. Entre 120 mil y 300 mil balboas: 10 años. Más de 300 mil balboas: 5 años. Las mejoras de uso no residencial, independientemente de su valor, tenían una exoneración de 10 años. Por su parte, las mejoras con permisos expedidos antes del 1/7/2009, tanto residenciales como comerciales, gozan de 20 años de exoneración. Es frecuente encontrar errores en la aplicación de estos plazos, por lo que es importante verificarlos.

Las exoneraciones del IBI se otorgan desde el registro de las mejoras en el Registro Público (RP) o desde la obtención del permiso de ocupación, lo que ocurra primero.



RC GROUP

Con la Ley 66/2017, únicamente se mantienen exoneraciones para la primera compra de vivienda que se constituya como patrimonio familiar tributario o vivienda principal, con un valor catastral entre 120 mil y 300 mil balboas, por un periodo de tres años. Este plazo se cuenta desde el permiso de ocupación o la inscripción en el Registro Público, lo que ocurra primero. Asimismo, el propietario debe evaluar si le conviene cambiar al régimen de patrimonio familiar tributario o vivienda principal antes de renunciar a la exoneración vigente, o esperar a que esta finalice para luego acogerse a dicho régimen.

CÁPSULA VIDA.

Feliz día del padre. Fito Campos, fuiste uno de los grandes. Feliz día hasta el otro barrio de los buenos.

El autor es abogado especializado en materia tributaria.