

Boletín Fiscal – Abril 2011

Año 4, N° 6



Panamá, 18 de abril de 2011



Contactos

Francisco A. Barrios G.

Socio

francisco.barrios@pa.pwc.com

Ricardo Madrid

Gerente

ricardo.madrid@pa.pwc.com

Amanda Barraza de Wong

Gerente

amanda.de.wong@pa.pwc.com

Autorización para presentar avalúos con efecto inmediato.

La Ley 31 de 2011 (Gaceta Oficial N°26.757-A) de 5 de abril de 2011, trajo a la vida la posibilidad de realizar avalúos de las propiedades con efectos inmediatos en el costo.

El Artículo 1 de la referida Ley indica que hasta el 31 de diciembre de 2011, el contribuyente podrá optar por presentar una declaración jurada de nuevo valor catastral, según lo previsto en el artículo 766-A del Código Fiscal. Como consecuencia de esta actuación la ley le permite considerar como costo básico del inmueble el valor re-avaluado desde el momento en que el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras lo acepte.

La referida Ley deja intacta la posibilidad de que posterior a la fecha 31 de diciembre de 2011, los contribuyentes puedan presentar las referidas declaraciones juradas de re-avalúos, pero en esos casos su utilización como costo básico en la enajenación de los mismos será posible hasta un año después de la aceptación de ese valor por el Ministerio de Economía y Finanzas o la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

En el contexto de este importante cambio en la legislación, reviste especial interés el hecho de que la compraventa de bienes inmuebles para vendedores no habituales permite que posterior a la inscripción de la transacción en el Diario del Registro Público, el contribuyente pueda preparar una declaración jurada de impuesto sobre la renta por la ganancia de capital, calcular el impuesto al diez por ciento (10%) de la referida ganancia, restar el valor adelantado (3%), y si resultare algún saldo a favor entonces solicitar el reintegro del mismo ante la Dirección General de Ingresos.

Claro está, la decisión de la presentación de un re-avalúo no se concluye con la simple comparación de los efectos de la venta, sino que incorpora elementos formales como el incremento del valor del impuesto de inmuebles y el uso que tiene la propiedad.

Panama, April 18th 2011



Contactos

Francisco A. Barrios G.
Partner
francisco.barrrios@pa.pwc.com

Ricardo Madrid
Manager
ricardo.madrid@pa.pwc.com

Amanda Barraza de Wong
Manager
amanda.de.wong@pa.pwc.com

Authorization to file appraised value with an immediate effect.

The Law 31 of 2011 (Official Gazette N°26,757) of April 5 of 2011, brought to life the possibility to perform an appraisal on properties with immediate effects at cost.

The Article 1 of the said Law indicates that until December 31st, 2011, the taxpayer may have the election to file a sworn declaration of the total cadastral value , according to what is provided on article 766-A of the Fiscal Code . As a consequence of such proceeding the law allows to consider as basic cost of the property the re-appraised value since the moment the Finance and Economy Ministry or the Land Management National Authority accepts it.

The said Law left untouched the possibility to file those sworn declarations after December 31st, 2011, but the ability to use the re-appraised value as basic cost may be feasible a year after the Finance and Economy Ministry or the Land Management National Authority accepts it.

In the context of such an important amendment in the legislation, it is of special interest the fact that the sale purchase of real estate property for non frequent sellers allows that after the transaction has been recorded in the Diary of the Public Registry, the taxpayer may prepare an income tax return caused on the capital gain and calculate the tax at the ten per cent rate (10%) on the said gain, subtract the amount of 3% considered as down payment, and if there is any balance due then request the reimbursement of this last before the General Revenues Directorate.

It is clear that the decision to file a re-appraisal is not reached with a simple comparison of the effects on the sale, but incorporating formal elements such as the increase on the value of the real estate tax and the use of the property.