

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO No. 19
(De 19 de Enero de 2012)



“Que modifica el Decreto Ejecutivo N° 39 de 3 de junio de 2009 por el cual se reglamenta la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, que establece el Régimen de Intereses Preferenciales Hipotecarios”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 6 de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios, tal como fue modificado por el artículo 138 de la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, establece que las personas que se acojan al régimen fiscal de intereses preferenciales de que trata la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, recibirán trimestralmente, por los primeros 15 años de vida del préstamo hipotecario, un crédito fiscal aplicable al pago de su Impuesto sobre la Renta, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que el banco hubiera recibido en caso de haber cobrado la Tasa de Referencia del mercado que haya estado en vigor durante ese año y de los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales, siempre que la diferencia no resulte superior al Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo.

Que conforme al artículo 173 de la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, modificado por el artículo 35 de la Ley 33 de 30 de junio de 2010, la vigencia del artículo 138 antes mencionado, rige a partir del 1 de julio de 2010.

Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 539 de 30 de noviembre de 2011, se adicionó un párrafo transitorio al artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 39 de 3 de junio de 2009, para extender el respectivo beneficio fiscal, por cinco (5) años más a los contratos de préstamos hipotecarios preferenciales, previamente registrados en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, que a la entrada en vigencia de la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, no habían transcurrido los primeros diez (10) años de vida de dicho préstamo, con base a la contratación original.

Que el párrafo transitorio adicionado por el Decreto Ejecutivo N° 539 de 30 de noviembre de 2011, al artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 39 de 3 de junio de 2009, no se enmarca dentro de la vigencia de la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, razón por la cual resulta indispensable modificar dicho artículo, ajustándolo a la normativa legal.

Que según lo dispuesto por el artículo 184, numeral 14 de la Constitución Política de la República de Panamá, corresponde al Presidente de la República, en conjunto con

Página N° 2

Decreto Ejecutivo N° 19 de 19 de Julio de 20 12.

el Ministro respectivo, reglamentar las Leyes que lo requieran para su mejor cumplimiento, sin apartarse en ningún caso de su texto ni de su espíritu.

DECRETA:

ARTÍCULO 1. El artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 39 de 3 de junio de 2009, queda así:

“ARTÍCULO 3°. Los contratos de préstamos hipotecarios preferenciales que efectúen las personas señaladas en el Artículo 2 de este Reglamento, previamente registrados en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Que el producto del préstamo se destine, exclusivamente, al financiamiento del precio de compra o de la construcción de la residencia principal del prestatario, en la República de Panamá.
- b) Que la referida residencia sea nueva. En el supuesto de adquisición por compra, se reputará como tal la primera venta desde la construcción de la misma sin que haya sido previamente habitada, circunstancia que comprobará el deudor mediante declaración jurada notarial, la cual podrá formar parte del contrato de hipoteca, y que en todo caso se hará acompañar del correspondiente permiso de ocupación.

Sin embargo, los traspasos por actos entre vivos, por causa de muerte, o por remate judicial del inmueble hipotecario en garantía de un préstamo hipotecario preferencial en nada afectará el régimen fiscal que ampara dicho préstamo, durante los primeros quince (15) años de vida del mismo, independientemente de la posible sustitución del deudor, siempre y cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecario como residencia principal.

- c) Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcción ni para realizar mejoras en una vivienda previamente habitada.
- d) Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria, constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia, debiendo aportarse la correspondiente certificación del Registro Público.
- e) Que el precio de compra o de la construcción de la vivienda no exceda la suma de OCHENTA MIL BALBOAS (B/.80,000.00) o la suma que a tal efecto se establezca legalmente como límite.



Página N° 3

Decreto Ejecutivo N° 19 de 19 de Enero de 2012.

- f) Que el pago del préstamo se haya estructurado con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años.

"Parágrafo: El subsidio aplicable a los préstamos hipotecarios preferenciales, vigente durante los primeros 15 años de vida de los mencionados préstamos, rige a partir del 1 de julio de 2010, para aquellos contratos de préstamos previamente registrados en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas."

ARTÍCULO 2. VIGENCIA. El presente Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir del día siguiente al de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 184, numeral 14 de la Constitución Política de la República de Panamá; Ley 3 de 20 de mayo de 1985, modificada por la Ley 8 de 15 de marzo de 2010.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá a los 19 () días del mes de enero de dos mil doce (2012).


RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República


FRANK DE LIMA G.
Ministro de Economía y Finanzas.

