

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 11

Referencia:

Año: 1990

Fecha(dd-mm-aaaa): 26-09-1990

Título: MEDIANTE LA CUAL SE PRORROGA LA LEY 3 DE 1985, POR LA CUAL SE ESTABLECE UN REGIMEN DE INTERESES PREFERENCIALES EN CIERTOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA PRESENTE LEY.

Dictada por: ASAMBLEA LEGISLATIVA

Gaceta Oficial: 21636

Publicada el: 03-10-1990

Rama del Derecho: DER. COMERCIAL , DER. BANCARIO, DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Intereses, Bancos e instituciones financieras, Préstamos, Hipotecas

Páginas: 4

Tamaño en Mb: 1.597

Rollo: 58

Posición: 2015

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXVII

PANAMA, R. DE P., MIERCOLES 3 DE OCTUBRE DE 1990

Nº 21.636

CONTENIDO

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY No. 11

(De 26 de septiembre de 1990)

"MEDIANTE LA CUAL SE PRORROGA LA LEY No. 3 DE 20 DE MAYO DE 1985, "POR LA CUAL SE ESTABLECE UN REGIMEN DE INTERESES PREFERENCIALES EN CIERTOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS", CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA PRESENTE LEY."

AVISOS Y EDICTOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY No. 11

(De 26 de septiembre de 1990)

"Mediante la cual se prorroga la Ley No. 3 de 20 de mayo de 1985, "Por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios", con las modificaciones introducidas en la presente Ley."

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1: Prorrógase, por cuatro años, a partir del 21 de mayo de 1990, la Ley No. 3 de 20 de mayo de 1985, con las modificaciones introducidas en la presente Ley.

El texto de la Ley No. 3 del 20 de mayo de 1985, con las modificaciones introducidas por esta Ley quedará así:

"Artículo 1: Los Bancos, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios o dedicarse a la construcción y, que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales contratos se denominarán "Préstamos Hipotecarios Preferenciales."

Artículo 2. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales los siguientes, a saber:

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 Repú-

blica 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.

c. Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcciones ni para construir mejoras en una vivienda previamente habitada.

d. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia.

e. Que el precio de compra o de la construcción de la vivienda no exceda la suma de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.62,500.00). No obstante, esta cifra máxima al igual que la de VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00) a que se refiere el artículo 5, podrá ser aumentada anualmente durante la vigencia de esta Ley, por resolución del Ministerio de Hacienda y Tesoro, a fin de actualizarla en función de las realidades existentes en la industria de la construcción.

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.

"Artículo 3. También se considerarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales, sin sujeción a los requisitos previstos en el artículo anterior, los préstamos hipotecarios amparados por el subsidio de intereses establecido mediante la Ley 20 de 9 de julio de 1980, modificada por las leyes 28 de 15 de diciembre de 1983 y 36 de 8 de noviembre de 1984, siempre y cuando los respectivos acreedores renuncien a dicho subsidio."

"Artículo 4. El Director Ejecutivo de la Comisión

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

REINALDO GUTIERREZ VALDES
DIRECTOR

MARGARITA CEDEÑO B.
SUBDIRECTORA

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe, Ciudad de Panamá
Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189
Panamá 1, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B/. 0.25

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 meses en la República: B/.18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

Bancaria Nacional calculará y publicará, dentro de los primeros 15 días de cada trimestre o mensualmente, si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios Residenciales no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años, tasa ésta que se denominará "Tasa de Referencia".

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, el Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria obtendrá, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados, que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de Referencia por la Comisión Bancaria Nacional. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Comisión Bancaria Nacional, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los que tienen las cinco mayores carteras de Préstamos Hipotecarios Residenciales. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Comisión Bancaria Nacional, mensualmente, la información que permita a ésta fijar la Tasa de Referencia."

Artículo 5. La diferencia entre la Tasa de Referencia y la tasa inferior a la misma que discrecional y efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los Préstamos Hipoteca-

rios Preferenciales se denominará el "Tramo Preferencial". El referido "Tramo Preferencial" no podrá exceder de cuatro puntos porcentuales (4%) para los préstamos para vivienda cuyo precio de compra o valor de la construcción sea mayor de VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00) y no exceda de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.62,500.00) o de cinco puntos porcentuales (5%) para los préstamos para vivienda cuyo precio de compra o valor de la construcción sea hasta VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00). Es entendido, sin embargo, que la Comisión Bancaria Nacional podrá fijar periódicamente, sin exceder los topes antes mencionados, los niveles máximos del "Tramo Preferencial", tomando en consideración las condiciones del mercado de dinero y las necesidades del sector vivienda, pero manteniendo siempre una diferencia no menor de un punto porcentual (1%) a favor del nivel máximo aplicable a los préstamos para vivienda con precio de compra o de la construcción hasta VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00).

Artículo 6. Las personas a las que se refiere el Artículo 1 de esta Ley recibirán anualmente por los primeros diez (10) 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 hubiese 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. El Organismo Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios, con vigencia por más de diez (10) años, recibirán estos beneficios con validez sólo durante un máximo de diez (10) años de acuerdo al préstamo original, y no podrán ser prorrogados por refinanciamientos o segundas hipotecas.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente, a propósito de cada año fiscal, se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo del que trata el artículo 9 de esta Ley.

Artículo 7. Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

*Artículo 8. El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma y manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los Préstamos Hipotecarios Preferenciales que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6, y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley, puedan ser transferido, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo al comportamiento del mercado.*

Artículo 9. Las personas a que se refiere el artículo 1 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 7 de esta Ley que tengan acumulados y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 10. Tendrán carácter de renta exenta, los ingresos y las utilidades que obtengan el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal así transferido.

*Artículo 11. A fin de poder utilizar el crédito fiscal dimanante de cada "Préstamo Hipotecario Preferencial", el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Hacienda y Tesoro, según el procedimiento que se establezca en el reglamento que a

tal efecto dicte el Órgano Ejecutivo por conducto de dicho Ministerio.

Una vez registrado un Préstamo Hipotecario Preferencial y con sujeción a lo que dispone el artículo 6 de esta Ley, los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por los primeros 10 años de la vida del préstamo, sin que puedan ser anulados, vulnerados o menoscabados por leyes posteriores, por la derogación o vencimiento del plazo de vigencia de la presente Ley*.

Artículo 12. A fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, cualesquiera créditos fiscales dimanantes de "Préstamos Hipotecarios Preferenciales", según lo establecido en esta Ley, el acreedor deberá incluir como Ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 13. Los deudores de Préstamos Hipotecarios Preferenciales no tendrán derecho a la deducción establecida por el literal c) del Parágrafo uno del Artículo 697 del Código Fiscal, con respecto a préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoras de viviendas para uso propio del contribuyente. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a la misma, los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios de que se trate, así como el monto de los intereses pagados o recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley también deberán especificar en los certificados que expidan sobre el monto de los intereses pagados y que se adjuntan en las declaraciones de renta, si se trata o no de Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

Artículo 14. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión del crédito dimanante de un Préstamo Hipotecario Preferencial, el crédito fiscal previsto en esta Ley pasará al nuevo acreedor, a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Hacienda y Tesoro.

*Artículo 15. El traspaso por acto entre vivos, por causa de muerte o por remate judicial del inmueble hipotecado en garantía de un Préstamo Hipotecario Preferencial en nada afectará el régimen fiscal que al tenor de esta ley ampara dicho préstamo hasta por los prime-

ros diez (10) años de vida del mismo, independientemente de la posible substitución del deudor, siempre y cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecado como residencia principal."

Artículo 16. Pueden acogerse a esta Ley las personas jurídicas señaladas en el artículo 1 durante cuatro (4) años contados a partir de la vigencia de esta Ley o de su prórroga.

Artículo 2. esta Ley modifica los artículos 2, 5, 6, y 16 de la Ley No. 3 de 20 de mayo de 1985, y deroga el artículo 17 de la misma.

Artículo 3. Esta Ley es de interés social, entrará a regir a partir de su promulgación, tendrá efectos retroactivos a partir del 21 de mayo de 1990 y deroga cualquier disposición que le

sea contraria.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de septiembre de 1990.

ALONSO FERNANDEZ G.

Presidente

RUBEN AROSEMENA VALDES

Secretario General

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Panamá, República de Panamá, 26 de septiembre de 1990.

GUILLERMO ENDARA GALIMANY

Presidente de la República

MARIO GALINDO

Ministro de Hacienda y Tesoro

AVISOS Y EDICTOS

INTERPRETE PUBLICO

RESUELTO No. 308

Panamá, 17 de septiembre de 1990

Por medio de memorial, el señor FELIX ANTONIO GUEVARA ALVARADO, varón, panameño, mayor de edad, soltero, banquero, portador de la cédula de identidad personal No. 8-232-453, con domicilio en la Urbanización Los Angeles, Ave. 10a. Norte, Casa C-2 de esta ciudad, solicita al Ministerio de Gobierno y Justicia le confiera el Título de INTERPRETE PUBLICO en los idiomas del INGLÉS al ESPAÑOL y viceversa.

En apoyo a su solicitud, presenta los siguientes documentos:

- Poder y solicitud.
- Certificación expedida por la Dirección General del Registro Civil, donde consta que Félix Antonio Guevara Alvarado es panameño por nacimiento.
- Certificaciones expedidas por los Profesores examinadores Gladys M. Yunsan V., y Rogelio A. Ricard E., en donde acreditan que el interesado se encuentra plenamente capacitado para obtener su licencia de intérprete Público en los idiomas del Inglés al español y viceversa.
- Certificaciones expedidas por los Licdos. Jorge Rubén Rosas, Ministro de Trabajo y Bienestar Social y María Elena de Alvarez, Fiscal Primera Delegada de la Procuraduría General de la Nación, en donde acreditan la buena conducta del peticionario.
- Curriculum Académico.

Como el peticionario reúne los requisitos exigidos por los Artículos 2140 y 2141 del Código Administrativo, modificado por la ley 33 de 8 de noviembre de 1984 y el Artículo 2142 del mismo Código.

EL MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

Conferir a FELIX ANTONIO GUEVARA ALVARADO, con cédula de identidad personal No. 8-232-453, el Título de INTERPRETE PUBLICO en los idiomas del INGLÉS al ESPAÑOL y viceversa.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE:

RICARDO ARIAS CALDERON

Ministro de Gobierno y Justicia

RAMON LIMA C.

Viceministro de Gobierno y Justicia

Es fiel copia de su original

Lic. Adolfo Pineda

Director Legal

EDICTOS AGRARIOS

MINISTERIO DE DESARROLLO

AGROPECUARIO

Dirección Nacional de Reforma Agraria

EDICTO No. 50-90

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria en el Distrito de Chepo, al público:

HACE SABER:

Que la señora BIENVENIDA MONTENEGRO DE ACOSTA, vecina del Corregimiento de _____, Distrito de _____, portadora de la cédula de identidad personal No. 7-62-861, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria mediante solicitud No. 8-056-88, la adjudicación a título oneroso, de una parcela de terreno ubicada en la Finca 89.005, Rollo 1772, Complementaria Documento 3, y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario de una superficie de 0 Has.+ 0364.06 MC, ubicada en el Corregi-

Ley 11 de 1990

De 26 de septiembre de 1990

Mediante la cual se prorroga la Ley No. 3 de 20 de mayo de 1985, “por la cual se establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios”, con las modificaciones introducidas en la presente Ley.

ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

ARTICULO 1. Prorrógase, por cuatro años, a partir del 21 de mayo de 1990, la Ley N°. 3 de 20 de mayo de 1985, con las modificaciones introducidas en la presente Ley.

El texto de la Ley N°. 3 del 20 de mayo de 1985, con las modificaciones por esta Ley quedará así:

Artículo 1. Los Bancos, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios o dedicarse a la construcción y, que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales contratos se denominarán “Préstamos Hipotecarios Preferenciales.”

Artículo 2. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales los siguientes, a saber:

- 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.
- c.** Que no se trate de préstamos para financiamiento interino de construcciones ni para construir mejoras en una vivienda previamente habitada.

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

- d. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble de que forma parte la referida residencia.
- e. Que el precio de compra o de la construcción de la vivienda no exceda la suma de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.62,500.00) a que se refiere el artículo 5, podrá ser aumentada anualmente durante la vigencia de esta Ley, por resolución del Ministerio de Hacienda y Tesoro, a fin de actualizarla en función de las realidades existentes en la industria de la construcción.
- 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.

Artículo 3. También se considerarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales, sin sujeción a los requisitos previstos en el artículo anterior, los préstamos hipotecarios amparados por el subsidio de intereses establecidos mediante la Ley 20 de 9 de julio de 1980, modificada por las leyes 28 de 15 de diciembre de 1983 y 36 de 8 de noviembre de 1984, siempre y cuando los respectivos acreedores renuncien a dicho subsidio.

Artículo 4. El Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria Nacional calculará y publicará, dentro de los primeros 15 días de cada trimestre o mensualmente, si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios Residenciales no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años, tasa ésta que se denominará “Tasa de Referencia”

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, el Director ejecutivo de la Comisión Bancaria obtendrá, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados, que tengan las mayores carteras de préstamos hipotecarios residenciales, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos residenciales de primera hipoteca no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de 15 años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de

Referencia por la Comisión Bancaria Nacional. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Comisión Bancaria Nacional, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los que tienen las cinco mayores carteras de Préstamos Hipotecarios Residenciales. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Comisión Bancaria Nacional, mensualmente, la información que permita a ésta fijar la Tasa de Referencia.

Artículo 5. La diferencia entre la Tasa de Referencia y la tasa inferior a la misma que discrecional y efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales se denominará el “Tramo Preferencial”. El referido “Tramo Preferencial” no podrá exceder de cuatro puntos porcentuales (4%) para los préstamos para vivienda cuyo precio de compra o valor de la construcción sea mayor de VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00) y no exceda de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.62,500.00) o de cinco puntos porcentuales (5%) para los préstamos para vivienda cuyo precio de compra o valor de la construcción sea hasta VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00). Es entendido, sin embargo, que la Comisión Bancaria Nacional podrá fijar periódicamente, sin exceder los topes antes mencionados, los niveles máximos del “Tramo Preferencial”, tomando en consideración las condiciones del mercado de dinero y las necesidades del sector vivienda, pero manteniendo siempre una diferencia no menor de un punto porcentual (1%) a favor del nivel máximo aplicable a los préstamos para vivienda con precio de compra o de la construcción hasta VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00)”

Artículo 6. Las personas a las que se refiere el Artículo 1 de esta Ley recibirán anualmente por los primeros diez (10) 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 hubiese 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. El Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios, con vigencia por más de diez (10) años, recibirán estos beneficios con validez sólo durante un máximo de diez (10) años de acuerdo al préstamo original, y no podrán ser prorrogados por refinanciamientos o segundas hipotecas.

El importe del crédito total que corresponda al Contribuyente, a propósito de cada año fiscal, se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo del que trata el artículo 9 de esta Ley.

Artículo 7. Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por “Préstamos Hipotecarios Preferenciales”, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Artículo 8. El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma y manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los Préstamos Hipotecarios Preferenciales que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6, y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley, puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo al comportamiento del mercado.

Artículo 9. Las personas a que se refiere el artículo 1 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 7 de esta Ley que tengan acumulados y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 10. Tendrán carácter de renta exenta, los ingresos y las utilidades que obtengan el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal así transferido.

Artículo 11. A fin de poder utilizar el crédito fiscal dimanante de cada “Préstamo Hipotecario Preferencial”, el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Hacienda y Tesoro, según el procedimiento que se establezca en el reglamento que a tal efecto dicte el Órgano Ejecutivo por conducto de dicho Ministerio.

Una vez registrado un Préstamo Hipotecario Preferencial y con sujeción a lo que dispone el artículo 6 de esta Ley, los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por los primeros 10 años de la vida del préstamo, sin que puedan ser anulados, vulnerados o menoscabados por Leyes posteriores, por la derogación o vencimiento del plazo de vigencia de la presente Ley.

Artículo 12. A fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, cualesquiera créditos fiscales dimanantes de “Préstamos Hipotecarios Preferenciales”, según lo establecido en esta Ley, el acreedor deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 13. Los deudores de Préstamos Hipotecarios Preferenciales no tendrán derecho a la deducción establecida por el literal c) del Parágrafo uno del Artículo 697 del Código Fiscal, con respecto a préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoras de viviendas para uso propio del contribuyente. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y el deudor hipotecario deberán, en sus respectivas declaraciones de renta, especificar claramente la clase de préstamos hipotecarios contratados, adjuntando a la misma, los certificados o constancia relativa a la clase de préstamos hipotecarios de que se trate, así como el monto de los intereses pagados o recibidos. Las personas a que se refiere el artículo 1 de esta Ley también deberán especificar en los certificados que expidan sobre el monto

de los intereses pagados y que se adjuntan en las declaraciones de renta, si se trata o no de Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

Artículo 14. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión del crédito dimanante de un Préstamo Hipotecario Preferencial, el crédito fiscal previsto en esta Ley pasará al nuevo acreedor, a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Artículo 15. El traspaso por acto entre vivos, por causa de muerte o por remate judicial del inmueble hipotecado en garantía de un Préstamo Hipotecario Preferencial en nada afectará el régimen fiscal que al tenor de esta Ley ampara dicho préstamo hasta por los primeros (10) años de vida del mismo, independientemente de la posible sustitución del deudor, siempre y cuando el deudor sustituto utilice el inmueble hipotecado como residencia principal.

Artículo 16. Pueden acogerse a esta Ley las personas jurídicas señaladas en el artículo 1 durante cuatro (4) años contados a partir de la vigencia de esta Ley o de su prórroga.”

ARTICULO 2. Esta Ley modifica los artículos 2, 5, 6 y 16 de la Ley Nº. 3 de 20 de mayo de 1985, y deroga el artículo 17 de la misma.

ARTICULO 3. Esta Ley es de interés social, entrará a regir a partir de su promulgación, tendrá efectos a partir de su promulgación, tendrá efectos retroactivos a partir del 21 de mayo de 1990 y deroga cualquier disposición que le sea contraria.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE:

Dada en la ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de septiembre de 1990

ALONSO FERNANDEZ G.
Presidente

RUBEN AROSEMENA VALDES
Secretario General

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Panamá, República de Panamá, 26 de septiembre de 1990

GUILLERMO ENDARA GALIMANY
Presidente de la República

MARIO GALINDO
Ministro de Hacienda y Tesoro

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ