



Asamblea Nacional

Secretaría General

TRÁMITE LEGISLATIVO 2021-2022

ANTEPROYECTO DE LEY: **245**

PROYECTO DE LEY: **533**

LEY:

GACETA OFICIAL:

TÍTULO: QUE ESTABLECE MEDIDAS FISCALES PARA LA REACTIVACION Y RECUPERACION ECONOMICA EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION AFECTADA POR LA PANDEMIA DEL COVID - 19.

FECHA DE PRESENTACIÓN: **20 DE ENERO DE 2021.**

PROPONENTE: **H.D. RAUL PINEDA.**

COMISIÓN: **ECONOMÍA Y FINANZAS**



Panamá 20 de enero de 2021.

Honorable Diputado
MARCOS CASTILLERO B.
Presidente
ASAMBLEA NACIONAL
E. S. D.

Presentación	20. Ene 2021
Fecha	1.2.7 pm
Aprobada	
Aprobación	
Aprobada	Votos
Rechazada	Votos
Abstención	Votos

Estimado Señor Presidente:

En ejercicio de la iniciativa legislativa que nos confiere la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 165 y el Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, en sus artículos 108 y 109, presentamos al Pleno de la Asamblea Nacional, el Anteproyecto de Ley. “Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del COVID- 19” por lo cual lo acompañamos de la siguiente exposición de motivos.

Exposición de Motivos

El sector de la Construcción representa uno de los sectores de mayor importancia en la República de Panamá, ya que es pieza fundamental para impulsar su economía además de ser fuente generadora de empleos, que lo sitúa en el tercer promotor de empleos del país, con cerca de 172,977 empleos para el año 2019, según datos de la Contraloría General de la República y aportan aproximadamente el 16% del producto interno bruto del país.

De acuerdo a cifras del año 2019 por parte de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, la industria de la construcción aportó al fisco nacional B/. 721 millones y generó impuestos directos e indirectos por el orden de B/.144.3 millones.

Con la industria de la construcción se generan diversas actividades de efecto multiplicador, de gran impacto en la economía nacional, como subcontratistas, bancos, compra y venta de materiales de construcción, alquileres de equipos, transporte, equipo pesado, compra de alimentos, proveedores y compañías aseguradoras, entre otras.

La pandemia del COVID 19, ha provocado y sigue generando la adopción de medidas tendientes a evitar la propagación del virus. En Panamá estas medidas se fueron incrementando de manera paulatina, pasando de la restricción de la circulación hasta cierres de empresas y comercios y por supuesto perjudicando a áreas sensitivas que impulsan a la economía panameña como es el sector de la construcción.

En un principio, aunque con cautela, las obras de construcción podrían seguir ejecutándose, siempre y cuando se cumpliera con las medidas para evitar el contagio del virus. Sin embargo, el incremento de casos provocó la implementación de medidas y restricciones más drásticas, como la suspensión provisional de las actividades de esta industria a nivel nacional.

Esto trajo consigo que para los primeros 11 meses de 2020, el costo total acumulado de las construcciones, adiciones y reparaciones en el país disminuyó en un 57.3% según cifras oficiales de la Contraloría General de la República.

Entre los meses de enero y noviembre de 2019 que se registraron \$1.072 millones en costos de construcciones, adiciones y reparaciones; en el mismo periodo de 2020, solo se reportaron \$458 millones, además detalla el Instituto Nacional de estadística y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República que la mayor afectación se originó en las obras residenciales, con una caída del 61.3%. Los distritos más afectados de esta baja fueron Panamá con una baja de 58.7%; Colón con una de 71.9%; Arraiján con 51.6% y Aguadulce, Chitre, David, La chorrera y Santiago agrupados con 49.9%.

Recientemente, el gobierno nacional, en el cumplimiento de medidas sanitarias dictaminadas por el Ministerio de Salud, a través del Decreto Ejecutivo No.62 del 13 de enero de 2021, estableció el reinicio de operaciones de la industria de la construcción, actividades relacionadas y cadena de suministro en las provincias de Panamá y Panamá Oeste. Es trascendental el trabajo y aporte de todos, para cuando se supere la pandemia seguir adelante, reactivando todos los sectores de la economía y en este caso de la industria de la construcción. Pero mientras ese momento llega, es importante ir preparándose, y se debe empezar a hacer una evaluación de cada proyecto que quedó en pausa para conocer el impacto de la paralización en cuanto al costo final de la obra, el costo de los materiales y lo que implica ampliar la fecha de entrega programada del proyecto, sin perder de vista la calidad del resultado.

Por lo antes expuesto, presento ante esta augusta cámara el anteproyecto de ley “Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectado por la pandemia del COVID- 19” como un impulso dirigido a la reactivación y recuperación económica del sector de la construcción que ha sufrido las consecuencias nefastas producto de la pandemia.



H.D. Raúl Pineda
Diputado de la República
Circuito 8-6

Presentación	2. Enero 2021
Hora	1:27 pm
Además	
Abstención	
Aprobada	____ Votos
Abstención	____ Votos

ANTEPROYECTO DE LEY No. _____

De 20 de enero 2021

“Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del COVID - 19”

ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. La presente ley tiene por objeto la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción y aplica sólo para los proyectos en la industria de la construcción a partir de la promulgación de la Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020, mediante la cual el gobierno nacional declaró el Estado de Emergencia Nacional, como consecuencia de la COVID-19, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 2. Sólo durante el período mencionado en el artículo 1 de la presente ley se calculará el impuesto sobre la renta de que trata el acápite a del artículo 701 del Código Fiscal, aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, independientemente de su valor en la primera venta de inmuebles nuevos destinados a oficinas a una tasa de 2.5 % y de 3% en el resto de los otros inmuebles. Estos impuestos efectivamente pagados, podrán ser considerados como abonos a los saldos de impuestos a pagar que se determinen en las declaraciones juradas del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios.

Artículo 3. En los casos de los inmuebles de propiedad horizontal el promotor recibirá el 50% de la cuota de mantenimiento correspondiente hasta tanto no estén ocupadas las viviendas en su totalidad o traspasadas al nuevo propietario del inmueble. Se concede hasta un máximo de 3 años sin pagar el 100% de la cuota de mantenimiento.

Artículo 4. Los incentivos y beneficios que trata la Ley 80 de 2012 se aplicarán a aquellos proyectos de construcción que tengan una inversión mayor a los B/. 40 millones en toda la República de Panamá.

Artículo 5. La presente ley entrará a regir al día siguiente al de su promulgación.

CUMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Propuesto a la consideración de la Asamblea Nacional hoy, 20 de enero de 2021


H.D. Raúl Pineda
Diputado de la República
Circuito 8-6



Asamblea Nacional
Comisión de Economía y Finanzas

HD. Raúl Pineda Teléfono: 512-8149 / 512-8035
Presidente

Correo Electrónico: c_hacienda@asamblea.gob.pa

Panamá, 26 de enero de 2021
AN/DNA/STAE/CEF/

Honorable Diputado
MARCOS CASTILLERO
Presidente
Asamblea Nacional
E. S. M.

Presentación	2/2/2021
Hora	2:05 P
A Debate	_____
A Votación	_____
Aprobada	_____ Votos
Rechazada	_____ Votos
Abstención	_____ Votos

Respetado Señor Presidente:

En reunión efectuada el día martes 26 de enero de 2021, fue debidamente prohiado por la de Comisión de Economía y Finanzas, el **Anteproyecto de Ley N°245, Que establece medidas fiscales para la reactivación económica en la actividad de la construcción afectada por la Pandemia del COVID-19**". - Proponente HD. Raúl Pineda.

Por lo antes expuesto, tal cual lo expresa el artículo 109 del Reglamento Orgánico Del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, le remitimos el Anteproyecto de Ley, y sírvase a impartir instrucciones de rigor, con el objeto de que el citado Anteproyecto sea sometido próximamente a Primer Debate.

De Usted, Atentamente,


HD. RAÚL PINEDA
Presidente



Presentación	2/2/2021
Hora	2:05 P
A Debate	_____
A Votación	_____
Aprobada	_____ Votos
Rechazada	_____ Votos
Abstención	_____ Votos

PROYECTO DE LEY No. _____

De 20 de enero 2021

“Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del COVID - 19”

ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. La presente ley tiene por objeto la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción y aplica sólo para los proyectos en la industria de la construcción a partir de la promulgación de la Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020, mediante la cual el gobierno nacional declaró el Estado de Emergencia Nacional, como consecuencia de la COVID-19, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 2. Sólo durante el período mencionado en el artículo 1 de la presente ley se calculará el impuesto sobre la renta de que trata el acápite a del artículo 701 del Código Fiscal, aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, independientemente de su valor en la primera venta de inmuebles nuevos destinados a oficinas a una tasa de 2.5 % y de 3% en el resto de los otros inmuebles. Estos impuestos efectivamente pagados, podrán ser considerados como abonos a los saldos de impuestos a pagar que se determinen en las declaraciones juradas del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios.

Artículo 3. En los casos de los inmuebles de propiedad horizontal el promotor recibirá el 50% de la cuota de mantenimiento correspondiente hasta tanto no estén ocupadas las viviendas en su totalidad o traspasadas al nuevo propietario del inmueble. Se concede hasta un máximo de 3 años sin pagar el 100% de la cuota de mantenimiento.

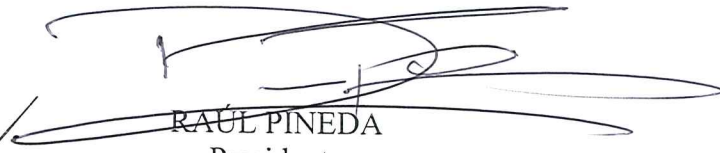
Artículo 4. Los incentivos y beneficios que trata la Ley 80 de 2012 se aplicarán a aquellos proyectos de construcción que tengan una inversión mayor a los B/. 40 millones en toda la República de Panamá.

Artículo 5. La presente ley entrará a regir al día siguiente al de su promulgación.

CUMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Propuesto a la consideración de la Asamblea Nacional hoy, 20 de enero de 2021

POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y FINANZAS



RAÚL PINEDA
Presidente

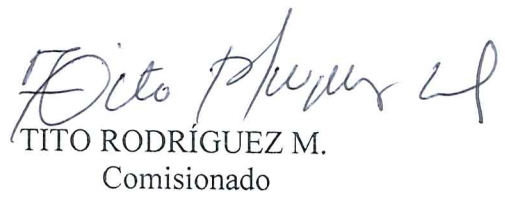


MELCHOR HERRERA E.
Vicepresidente

CENOBIA H. VARGAS G.
Secretaria



ARIEL A. ALBA P.
Comisionado



TITO RODRÍGUEZ M.
Comisionado



RAÚL A. FERNÁNDEZ DE M.
Comisionado *Prohijado*



PEDRO A. TORRES M.
Comisionado

DALIA M. BERNAL Y.
Comisionada

JOSÉ M. HERRERA O.
Comisionado



COMISIÓN DE ECONOMÍA Y FINANZAS

INFORME DE PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY No. 533 “QUE ESTABLECE MEDIDAS FISCALES PARA LA REACTIVACIÓN Y RECUPERACIÓN ECONÓMICA EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AFECTADA POR LA PANDEMIA DEL COVID – 19.”

Panamá, 15 de marzo de 2021.

Honorable Diputado
MARCOS CASTILLERO
Presidente
Asamblea Nacional
E. S. D.

Recepción	16.3.2024
Hora	1:20 pm
Almuerzo	
Atención	
Apoyado	Notas
Revisado	Notas
Revisión	Notas

Estimado Señor Presidente:

La Comisión de Economía y Finanzas se digna en presentar al Pleno Legislativo de la Asamblea Nacional, para su consideración, el Informe del Primer Debate del Proyecto de Ley No. 533 “Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del Covid-19.”

I. INICIATIVA LEGISLATIVA Y ANTECEDENTES

La presente legislativa fue presentada por el Honorable Diputado Raúl Pineda, en virtud de lo establecido en el artículo 108 del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, el 20 de enero de 2021. Con posterioridad, fue analizada y prolijada por el pleno de la Comisión el 26 de enero de 2021 y presentado al Pleno como Proyecto de la Comisión.

II. OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo del Proyecto de Ley 533 es contribuir al proceso de recuperación económica del sector de la construcción en la República de Panamá, ya que fue una de las actividades más afectadas producto de la pandemia del Covid-19, esta contribución consiste que durante el período que dure la pandemia los impuestos pagados por la enajenación total o del valor catastral, independientemente del valor de la primera venta de bienes inmuebles, podrán ser considerados como abonos a los saldos de impuestos a pagar que se determinen en las declaraciones juradas del impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios, además en los casos de los Inmuebles dentro del Régimen de Propiedad Horizontal, el promotor recibirá el 50% de la cuota de mantenimiento correspondiente hasta tanto no estén ocupadas las viviendas en su totalidad

o traspasadas al nuevo propietario del inmueble, se concede hasta un máximo de 3 años sin pagar el 100% de la cuota de mantenimiento, igualmente, los incentivos y beneficios que trata la Ley 80 de 2012 se aplicarán a aquellos proyectos de construcción que tengan una inversión mayor a los B/.40 millones en toda la República de Panamá.

III. EL PRIMER DEBATE

Siendo las 10:02 a.m. del día 9 de marzo de 2021, en el salón Manuel A. Lenné de la Asamblea Nacional (Salón Azul), una vez verificado el quórum parlamentario, con la presencia de los Honorables Diputados Raúl Pineda, Presidente, Cenobia Vargas, Secretaria, Tito Rodríguez, Raúl Fernández y Pedro Torres, el Presidente de la Comisión de Economía y Finanzas, Honorable Diputado Raúl Pineda, dio inicio a la sesión ordinaria convocada para atender el Primer Debate del Proyecto de Ley No. 533.

Invitados especiales estuvieron el Licenciado Publio de Gracia, Director General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas y su equipo de trabajo, y representantes del Ministerio de Economía y Finanzas.

El Presidente de la Comisión, como proponente del Proyecto, tomó la palabra y explicó que la presente iniciativa legislativa, planteada de forma sencilla, tiene como objetivo principal colaborar con uno de los sectores más golpeados por la pandemia del Covid 19, como lo es el sector de la construcción, otorgándoles un paliativo fiscal y económico, en aras de reactivar la flagelada economía del país, mientras dure la pandemia y que tiene que ver con la reactivación económica de la industria de la construcción y sobre todo para aquellos proyectos que superan los 40 millones de balboas de inversión. Estos incentivos consisten en: 1) Deducciones fiscales para el pago del impuesto sobre la renta establecido en el artículo 701 del Código Fiscal; 2) Una deducción significativa por un período de 3 años, desde la declaratoria del Estado de emergencia del Gobierno Nacional, para el pago respectivo sobre la cuota de mantenimiento de los inmuebles constituidos en el régimen de propiedad horizontal; 3) Incentivo para el sector de la construcción especialmente dedicados a la construcción de inmuebles destinados a áreas turísticas en todo el territorio nacional.


El proyecto de Ley fue aprobado por la mayoría de los miembros de la Comisión de Economía y Finanzas, sin modificaciones.

Por lo antes expuesto y, en base a los artículos 136 y 139 del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, la Comisión de Economía y Finanzas:

RESUELVE:

1. Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ley No. 533 “Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del Covid – 19”.
2. Recomendar al Pleno de la Asamblea Nacional que someta a Segundo y Tercer debate el presente Proyecto de Ley.

POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y FINANZAS



RAÚL PINEDA
Presidente

MELCHOR HERRERA E.
Vicepresidente



CENOBIA H. VARGAS G.
Secretaria


ARIEL A. ALBA P.
Comisionado



TITO RODRÍGUEZ M.
Comisionado



RAÚL A. FERNÁNDEZ DE M.
Comisionado



PEDRO A. TORRES M.
Comisionado

DALIA M. BERNAL Y.
Comisionada

JOSÉ M. HERRERA O.
Comisionado



Fecha:	
Promulgación:	16.3.2021
Hora:	1:20 p
Aprobado:	
Revisado:	
Revisado:	
Revisado:	
Revisado:	
Revisado:	

PROYECTO DE LEY No. _____

De 20 de enero 2021

“Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia del COVID - 19”

ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. La presente ley tiene por objeto la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción y aplica sólo para los proyectos en la industria de la construcción a partir de la promulgación de la Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020, mediante la cual el Gobierno Nacional, como consecuencia de la COVID 19, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 2. Sólo durante el período mencionado en el artículo 1 de la presente ley se calculará el impuesto sobre la renta de que trata el acápite a del artículo 701 del Código Fiscal, aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, independientemente de su valor en la primera venta de inmuebles nuevos destinados a oficinas a una tasa de 2.5 % y de 3% en el resto de los otros inmuebles. Estos impuestos efectivamente pagados, podrán ser considerados como abonos a los saldos de impuestos a pagar que se determinen en las declaraciones juradas del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios.

Artículo 3. En los casos de los inmuebles de propiedad horizontal el promotor recibirá el 50% de la cuota de mantenimiento correspondiente hasta tanto no estén ocupadas las viviendas en su totalidad o traspasadas al nuevo propietario del inmueble. Se concede hasta un máximo de 3 años sin pagar el 100% de la cuota de mantenimiento.

Artículo 4. Los incentivos y beneficios que trata la Ley 80 de 2012 se aplicarán a aquellos proyectos de construcción que tengan una inversión mayor a los B/. 40 millones en toda la República de Panamá.

Artículo 5. La presente ley entrará a regir al día siguiente al de su promulgación.

CUMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Propuesto a la consideración de la Asamblea Nacional hoy, 20 de enero de 2021

POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y FINANZAS



RAÚL PINEDA
Presidente

MELCHOR HERRERA E.
Vicepresidente



CENOBIA H. VARGAS G.
Secretaria

ARIEL A. ALBA P.
Comisionado



TITO RODRÍGUEZ M.
Comisionado



RAÚL A. FERNÁNDEZ DE M.
Comisionado



PÉDRO A. TORRES M.
Comisionado

DALIA M. BERNAL Y.
Comisionada

JOSÉ M. HERRERA O.
Comisionado

LEY
De de de 2021

**Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica
en la actividad de la construcción afectada por la pandemia de la COVID-19**

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. Esta Ley tiene por objeto primordial la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción producto de la afectación por la pandemia de la COVID-19.

Artículo 2. A partir de la entrada en vigencia de la Resolución de Gabinete 11 de 13 de marzo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 quedan exceptuados del impuesto sobre la renta de que trata el literal a del artículo 701 del Código Fiscal sobre la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles que esté dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, todos los inmuebles cuyos proyectos han estado en ejecución durante este periodo.

Artículo 3. A partir de la promulgación de la Resolución de Gabinete 11 de 13 de marzo de 2020, en los casos de los inmuebles que estén dentro del Régimen de Propiedad Horizontal, el promotor pagará a la administración el 50 % de la cuota de mantenimiento correspondiente hasta que no estén ocupadas las viviendas en su totalidad o traspasadas al nuevo propietario o propietarios del inmueble. Se concede hasta un máximo de tres años la exención de pagar el 100 % de la cuota de mantenimiento.

Artículo 4. Los incentivos y beneficios que trata la Ley 80 de 2012 se aplicarán también a aquellos proyectos de construcción que tengan una inversión mayor de cuarenta millones de balboas (B/.40 000 000.00) en toda la República de Panamá y que hayan estado en ejecución durante el mes de marzo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 5. El Ministerio de Economía y Finanzas reglamentará los procedimientos, requisitos y condiciones para la aplicación efectiva de la presente Ley.

Artículo 6. El párrafo del artículo 786 del Código Fiscal queda así:

Artículo 786. ...

PARÁGRAFO. Se concede un beneficio de descuento de 10 % del impuesto de inmuebles al contribuyente, sea persona natural o jurídica, que, dentro del primer cuatrimestre, es decir, a más tardar el último día del mes de abril del año fiscal, realice el pago de la totalidad del impuesto de inmuebles correspondiente a ese año.



Por motivo de la pandemia de la COVID-19, se concede el beneficio mencionado en el párrafo anterior a aquellos contribuyentes que realicen el pago de la totalidad del impuesto de inmuebles correspondiente al año 2021 hasta el 30 de junio de 2021.

Artículo 7. La presente Ley modifica el párrafo del artículo 786 del Código Fiscal.

Artículo 8. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

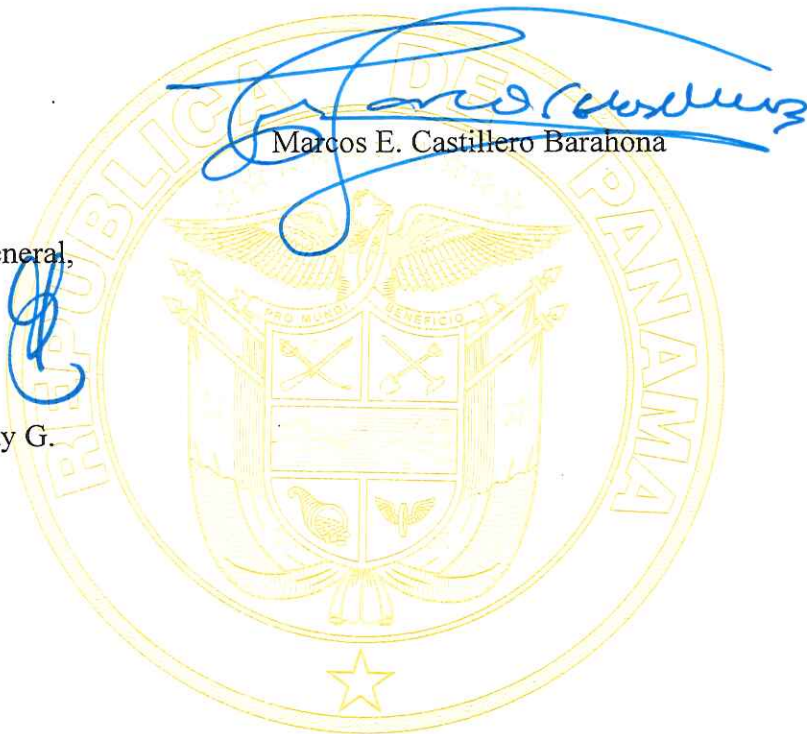
Proyecto 533 de 2021 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

El Presidente,


Marcos E. Castellero Barahona

El Secretario General,


Quibian T. Panay G.





República de Panamá
Presidencia

Sac General

4 JUN 21 1:01PM

Asamblea Nacional

Panamá, 3 de junio de 2021
Nota No. DS-024-2021

Honorable diputado
MARCO CASTILLERO BARAHONA
Presidente de la Asamblea Nacional
E. S. D.

Señor diputado presidente:

Me dirijo a usted, actuando en ejercicio de la facultad que me confiere el numeral 6 del artículo 183 de la Constitución Política de la República, en concordancia con el párrafo primero del artículo 169 del mismo Texto Fundamental, en ocasión de devolver a esa augusta Cámara, sin haber sido objeto de sanción, el Proyecto de Ley 533 de 2021, **Que establece medidas fiscales para la reactivación y recuperación económica en la actividad de la construcción afectada por la pandemia de la COVID-19**, habida cuenta que, al proceder al análisis de su contenido, he encontrado razones que permiten objetarlo en su conjunto, por inconveniente e inexecutable, en los términos que a continuación paso a expresar.

El Proyecto de Ley bajo examen, establece medidas fiscales para reactivar la economía del sector de la construcción, el cual representa uno de los de mayor importancia en la República de Panamá, ya que es pieza fundamental para impulsar la economía, además de ser fuente generadora de empleos, que lo sitúa en el tercer promotor de empleos del país.

A. De la objeción por inconveniencia en su conjunto

A mi modo de ver, el contenido del artículo 2, en el cual se dispone exceptuar del pago del impuesto sobre la renta la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles que esté dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, resulta inconveniente en cuanto a que la medida fiscal adoptada no produce por sí sola un efecto de recuperación inmediato, ni generará un incremento automático a las arcas del Estado derivado de una aceleración en la actividad en el sector inmobiliario. Por el contrario, ante el escenario económico en el que se encuentra el país resulta inapropiado otorgar exoneraciones al impuesto sobre la renta sin un estudio previo y análisis actual de los montos que se dejarían de percibir y que conllevan una afectación al erario público. Además, se advierte que el literal (a) del artículo 701 del Código Fiscal establece un tratamiento fiscal diferenciado especial, para los efectos del cómputo de este impuesto en aquellos casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, en las cuales la renta

gravable será la diferencia entre el valor real de venta y la suma del costo básico del bien y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.

En su artículo 3, el Proyecto de Ley establece que en los inmuebles que estén dentro del régimen de propiedad horizontal, su promotor pagará el cincuenta por ciento de la cuota de mantenimiento y también concederá, hasta un máximo de tres años en lo que atañe a la exención de pagar el cien por ciento de esa cuota. De la lectura del artículo se desprende que su redacción favorece al comprador al momento de adquirir una vivienda nueva; sin embargo, resulta inconveniente al margen de lo establecido en el artículo 24 de la Ley 31 de 2010, Ley de Propiedad Horizontal, modificada mediante la Ley 180 de 2020, la cual indica que las cuotas de gastos comunes deberán ser sufragadas en su totalidad por los propietarios o propietario inicial; responsabilidad que inicia una vez se obtiene el permiso de ocupación, motivo por el cual la aplicación de esta propuesta en los términos que le concibe el legislador causaría onerosidad al propietario y una evidente desproporcionalidad con respecto al promotor del proyecto de propiedad horizontal. La disposición tampoco establece a quién será dirigida la exención de pagar el cien por ciento del mantenimiento: si al promotor o al dueño de la propiedad horizontal.

Adicionalmente, al afectar la cuota de mantenimiento y no percibirse el flujo de dinero necesario para cubrir estos gastos, ello podría provocar una falta de atención y cuidado de los bienes comunes y anejos con que cuenta el inmueble para resguardar su buen estado físico; situación que posteriormente conllevaría al deterioro del inmueble y sus áreas comunes, transformando un alivio económico momentáneo en un perjuicio colectivo. Así mismo, este artículo 3 pudiese estar en conflicto con el Reglamento de Copropietarios de un P.H., el cual establece la cuota de mantenimiento para los propietarios, sin hacer distinciones entre los bienes aún en manos del promotor y aquellos que ya pertenecen a compradores inscritos.

El contenido del artículo 4 aplica los incentivos y beneficios contemplados en la Ley 80 de 2012 a los proyectos de construcción que tengan una inversión mayor a los cuarenta millones de balboas; no obstante, también estimo que, resulta inconveniente realizar dicha equiparación al sector de la construcción, toda vez que en su momento el propósito de dicha Ley, orientada a la promoción del sector turismo como una actividad de interés nacional y prioritario, fue dotar al sector inmobiliario de incentivos fiscales para promover la construcción de establecimientos de hospedaje público turístico, previo a su inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

De la lectura de la Ley 80 de 2012, que fue posteriormente modificada por la Ley 122 de 31 de diciembre de 2019, también cabe anotar, que cada una de las exoneraciones e incentivos que otorga esta ley está dirigida específicamente a la actividad turística y la norma establece cuáles serán los procedimientos para acogerse a los mismos, por lo que técnicamente sería inapropiado equiparar todos los beneficios específicos de dicha ley al resto del sector de la construcción, que no precisamente se dedica al turismo, sin contar con un estudio amplio y una evaluación previa, que evidencien los beneficios y repercusiones económicas que puedan producir al Estado.

B. De la objeción, por inexequibilidad, en su conjunto

En referencia al artículo 2, a cuya inconveniencia ya he referido previamente, también encuentro razones para objetarlo por inexecutable, puesto que el mismo generaría una afectación a los ingresos ya presupuestados por el Estado, razón por la cual no se ajusta a lo plasmado en nuestra excerta constitucional, específicamente en el artículo 276, cuyo tenor literal es el siguiente:

Artículo 276. La Asamblea Nacional no podrá expedir Leyes que deroguen o modifiquen las que establezcan ingresos comprendidos en el Presupuesto, sin que al mismo tiempo establezca nuevas rentas sustitutivas o aumente las existentes, previo informe de la Contraloría General de la República sobre la efectividad fiscal de las mismas.

En relación con el artículo 3, también objetado por inconveniente, observo que con él se pretende otorgar un beneficio al promotor del proyecto inmobiliario sujeto al régimen de propiedad horizontal, en detrimento del resto de los propietarios al estipular que aquel únicamente pagará el cincuenta por ciento de la cuota de mantenimiento hasta que no estén ocupadas o vendidas en su totalidad las propiedades, provocando con ello una desigualdad en detrimento de quien ya es acreditado como propietario, que sí debe asumir la totalidad de la cuota de mantenimiento, indistintamente de la ocupación o venta del resto de los inmuebles, lo que se produciría en abierta contradicción con el artículo 19 de la Constitución Política que establece:

Artículo 19. No habrá fueros o privilegios ni discriminación por razón de raza, nacimiento, discapacidad, clase social, sexo, religión o ideas políticas.

En referencia al artículo 4, igualmente encuentro razón para cuestionar su exequibilidad, toda vez que el mismo estaría otorgando beneficios fiscales de manera retroactiva, sin que dicho artículo, ni en ningún otro de este Proyecto de Ley, se indique que el mismo tiene efectos retroactivos, tal como de manera expresa lo ordena el artículo 46 de nuestro Texto Fundamental que al efecto señala:

Artículo 46. Las leyes no tienen efecto retroactivo, excepto las de orden público o de interés social cuando en ellas así se exprese. En material criminal la Ley favorable al reo tiene siempre preferencia y retroactividad, aún cuando hubiese sentencia ejecutoriada. *(el subrayado es nuestro).*

Consideraciones finales

Si bien observo que en el Proyecto de Ley 533 de 2021, el legislador contempla mitigar las repercusiones económicas que ha producido la pandemia COVID-19 en el país, las cuales han sido notorias y preocupantes, es importante que las medidas que adoptemos en material fiscal sean ordenadas y justas. Contrario a esto, este Proyecto de Ley impone medidas que impactan directamente la recaudación de ingresos del Estado ya comprometidos dentro de la presente vigencia fiscal y afectan las políticas públicas adoptadas, las cuales procuran que el crecimiento económico del país sea sostenible, por lo que estimo procedente y necesario devolverlo a esta

Asamblea Nacional sin haber sido objeto de la sanción correspondiente, al mediar en esta decisión razones que me hacen considerarlo como inconveniente e inexecutable, en su conjunto.

Reciba honorable diputado presidente, las muestras de mi consideración y estima.

Atentamente,



LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República