

Tax and Legal News

Ley 255 de 17 de noviembre de 2021.

Mediante Gaceta Oficial No. 29417-C del miércoles 17 de noviembre de 2021, fue promulgada la Ley N° 255 del 17 de noviembre de 2021 por medio de la cual se modifica la ley 94 de 2019 que establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios, y dicta otras disposiciones

La nueva ley extiende la oportunidad para acceder a préstamos hipotecarios con interés preferencial, además de otorgar una exención al pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles (ITBI) por primera enajenación.

Esta labor tiene el propósito de incentivar la venta de nuevas viviendas que se encuentran listas para ocupar, o que estén en proceso de obtener su permiso de ocupación; además del interés social que tiene al otorgar a los nuevos compradores la posibilidad de acceder a una vivienda nueva y percibir un ahorro en sus préstamos hipotecarios.



Anteriormente, en los cambios establecidos en la Ley 94 del 20 de septiembre de 2019, los préstamos con interés preferencial estaban disponibles para aquellos financiamientos otorgados por un término contemplado desde el 23 de septiembre de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021, para viviendas con B/.45,000.00 hasta B/.120,000.00, sin embargo, en la ley nueva este término se extiende hasta el 31 de diciembre de 2022.

Con relación a las viviendas con un valor registrado entre B/.45,000.00 hasta B/.80,000.00, y aquellas con un valor entre B/.80,000.00 hasta B/.120,000.00, se podrá acoger al beneficio siempre que el permiso de ocupación haya sido expedido a partir del 1 de enero de 2023.

En referencia a los préstamos para apartamentos cuyo valor registrado sea entre B/.120,000.00 hasta B/.150,000.00, y desde B/.150,000.00 hasta B/.180,000.00, se pueden acoger al beneficio, aquellos apartamento cuyo permiso de ocupación se expidan entre el 1 de enero de 2017 hasta la promulgación de la presente Ley, y aplica solo para los préstamos hipotecarios que se otorguen hasta el 30 de junio de 2024.

Por otro lado, la nueva ley amplía la oportunidad para recibir la exención del ITBI (2%) para aquellas viviendas cuyo permiso de ocupación sea expedido entre el 1 de julio de 2016 hasta el 1 de julio de 2022 (antes era desde el 1 de julio de 2016 hasta el 1 de julio de 2019), o para aquellas viviendas cuyo permiso de ocupación se haya expedido antes del 1 de julio de 2023 (antes era hasta el 1 de julio de 2022).

En definitiva, es una excelente oportunidad que incentiva la adquisición de viviendas, lo cual contribuirá con la economía y reactivación posterior a la pandemia, sin dejar de lado el aspecto social, pues permite a miles de panameños adquirir viviendas nuevas a un costo más accesible.

La Ley 255 del 17 de noviembre de 2021 comenzó a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.



Tax and Legal News

Law 255 of November 17, 2021.

Through Official Gazette No. 29417-C of Wednesday, November 17, 2021, Law No. 255 of November 17, 2021 was enacted, amending Law 94 of 2019, which establishes a preferential interest regime in certain mortgage loans, and dictates other provisions.

The new law extends the opportunity to access mortgage loans with preferential interest, in addition to granting an exemption to the payment of the real estate transfer tax for the first sale.

The purpose of this legislation is to encourage the sale of new homes that are ready for occupancy, or that are in the process of obtaining their occupancy permit; in addition to the social interest it has by giving new buyers the possibility of accessing a new home and receiving savings on their mortgage loans.



Previously, in the modifications established in Law 94 of September 20, 2019, the loans with preferential interest were available for those financings granted for a term contemplated from September 23, 2019 until December 31, 2021, for homes with B/.45,000.00 up to B/.120,000.00, however, in the new law this term is extended until December 31, 2022.

Regarding homes with a registered value between B/.45,000.00 up to B/.80,000.00, and those with a value between B/.80,000.00 up to B/.120,000.00, the benefit will be available as long as the occupancy permit has been issued as of January 1, 2023.

In reference to loans for apartments whose registered value is between B/.120,000.00 up to B/.150,000.00, and from B/.150,000.00 up to B/.180,000.00, those apartments whose occupancy permit is issued between January 1, 2017 until the enactment of the present Law, and applies only for mortgage loans granted until June 30, 2024, are eligible for the benefit.

On the other hand, the new law extends the opportunity to receive the real estate transfer tax exemption of (2%) for those homes whose occupancy permit is issued between July 1, 2016 until July 1, 2022 (previously it was from July 1, 2016 until July 1, 2019), or for those homes whose occupancy permit was issued before July 1, 2023 (previously it was until July 1, 2022).

In short, it is an excellent opportunity that encourages the acquisition of homes, which will contribute to the economy and reactivation after the pandemic, without leaving aside the social aspect, since it allows thousands of Panamanians to acquire new homes at a more affordable cost.

Law 255 of November 17, 2021 became effective as of its promulgation in the Official Gazette.



Contáctenos

Nuestro equipo

Marisol Arcia

Territory Senior Partner
PwC Interaméricas

marisol.arcia@pwc.com

Francisco Barrios González

Socio Líder Regional de
Impuestos, Legal y BPO
PwC Interaméricas

francisco.barrios@pwc.com

Yaremis Pérez

Socia de Impuestos y Legal
PwC Panamá

yaremis.perez@pwc.com

Ricardo A. Madrid

Director de BPO
PwC Panamá

ricardo.madrid@pwc.com

Marseda Rakipaj

Socio de Precios de Transferencia
PwC Panamá

marseda.rakipaj@pwc.com

Otros canales

pwc.com/interamericas

- Facebook: <https://es-la.facebook.com/PwCInteramericas/>
- Twitter: https://twitter.com/PwC_Interameric
- LinkedIn: <https://pa.linkedin.com/company/pwc-interamericas>
- Instagram: <https://www.instagram.com/pwcinteramericas/?hl=es>
- YouTube: <https://www.youtube.com/channel/UC4byblcAsC4gUIRKoFKgsMQ>



El contenido de este boletín es solo para fines de información general y no debe utilizarse como sustituto de una consulta con asesores profesionales.

© 2021 PricewaterhouseCoopers, S.R.L. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.