



LEY 401 DE 2023

# Cambios en el Impuesto de Inmuebles y Entrada en vigencia del CPT

Boletín 3 - Serie de 3

**BDO**

Mediante la ley núm. 401 de 5 de octubre de 2023, publicada en Gaceta Oficial Digital núm.29885, que crea medidas transitorias de recuperación tributaria y un tratamiento especial transitorio de fiscalización abreviada, también se incluyen cambios relacionados al impuesto de inmuebles y a la entrada en vigor del Código de Procedimiento Tributario.

## Impuesto de Inmuebles

### *Fincas dedicadas a la actividad agropecuaria:*

Entre las modificaciones que surgieron con esta nueva ley 401 de 2023, fue la actualización de los valores catastrales que deben tener las fincas dedicadas a la actividad agropecuaria, quedando en un monto igual o inferior B/.500,000, para poder tener acceso a la exoneración del impuesto de inmuebles. Hay que recordar que anteriormente estas fincas debían tener un valor igual o menor de B/.350,000, para que pudieran gozar de la exoneración del impuesto de inmuebles.

Esta exoneración no se aplica de manera automática, el contribuyente deberá presentar ante la DGI una solicitud formal solicitando el beneficio.

Los inmuebles que ya gocen del beneficio de esta exoneración o aquellos que mantengan solicitud de exoneración pendiente de aprobar por parte de la DGI, tienen hasta antes del 31 de diciembre de 2023 para actualizar los valores catastrales, en concordancia con el uso comercial que sean susceptibles de registro ante el Registro Público.

### *Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal:*

Es preciso recordar que están exonerados del impuesto de inmuebles, aquellos cuya base imponible compuesta por el terreno, construcción y las mejoras realizadas a la construcción original, no exceda de un valor catastral de B/.120,000, y que se constituya como patrimonio familiar tributario o vivienda principal.

Si el valor catastral del bien inmueble supera los B/.120,000, también puede constituirse como patrimonio familiar tributario o vivienda principal, sin embargo, debe pagar impuesto de inmueble sobre el excedente de B/.120,000, tal como se puede apreciar en la siguiente tabla:

<b>%</b>	<b>Tramo</b>
<b>0.00 %</b>	sobre la base imponible de cero balboas hasta ciento veinte mil balboas <b>(B/.120,000.00)</b> .
<b>0.50 %</b>	sobre la base imponible excedente de ciento veinte mil balboas <b>(B/.120,000.00)</b> hasta setecientos mil balboas <b>(B/.700 000.00)</b> .
<b>0.70 %</b>	sobre la base imponible excedente de setecientos mil balboas <b>(B/.700,000.00)</b> .

Entre las modificaciones que fueron incluidas con esta ley 401 de 2023 es que el beneficio de patrimonio familiar tributario o vivienda principal se aplicará a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En el evento de que posteriormente la DGI rechace la solicitud, se cobrarán el impuesto nominal, recargos e intereses que se debieron pagar mientras tuvieron el beneficio.

Con la norma anterior, la DGI tenía un término de 3 meses para responder la solicitud, en caso de que no hubiera respuesta se entendía aceptada la solicitud.

Aquellos contribuyentes que no puedan acceder a los beneficios de Patrimonio Familiar Tributario o Vivienda Principal, ya sea por ser bienes inmuebles comerciales, industriales, otras residencias, terrenos, entre otros, deberán tributar de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>%</b>	<b>Tramo</b>
<b>0.00 %</b>	sobre la base imponible de cero balboas hasta treinta mil balboas <b>(B/.30,000.00)</b> .
<b>0.60 %</b>	sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas <b>(B/.30,000.00)</b> hasta doscientos cincuenta mil balboas <b>(B/.250,000.00)</b> .
<b>0.80 %</b>	sobre la base imponible excedente de doscientos cincuenta mil balboas <b>(B/.250,000.00)</b> hasta quinientos mil balboas <b>(B/.500,000.00)</b> .
<b>1.00 %</b>	sóbre la base imponible excedente de quinientos mil balboas <b>(B/.500,000.00)</b> .

### ***Código de Procedimiento Tributario:***

El Código de Procedimiento Tributario que entraba en vigor de manera íntegra el 1 de enero de 2023, pero fue pospuesto para que tuviera vigencia a partir del 1 de junio de 2024. Es importante señalar que ciertos artículos de este mencionado Código ya se encuentran vigentes.

**Para conocer más sobre este tema y otros relacionados,  
[comuníquese con nuestros especialistas.](#)**



## Para más información:

**Rafael Rivera**

Socio Director

[rafael.rivera@bdo.com.pa](mailto:rafael.rivera@bdo.com.pa)

**Simone Mital**

Socia Líder de Servicios Legales y Tributarios

[simone.mital@bdo.com.pa](mailto:simone.mital@bdo.com.pa)

## Artículo redactado por:

**Yoan Madrid**

Gerente Senior de Impuestos

[yoan.madrid@bdo.com.pa](mailto:yoan.madrid@bdo.com.pa)

Esta publicación ha sido elaborada detenidamente, sin embargo, ha sido redactada en términos generales y asumida únicamente como una referencia general. Esta publicación no puede utilizarse como base para amparar situaciones específicas y usted no debe actuar o abstenerse de actuar de conformidad con la información contenida en este documento sin obtener asesoramiento profesional específico. Póngase en contacto con BDO Audit, BDO Tax o BDO Advisory para tratar estos asuntos en el marco de sus circunstancias particulares. BDO Audit, BDO Tax, BDO Advisory, sus socios, empleados y agentes no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad o deber de cuidado ante cualquier pérdida derivada de cualquier acción realizada o no por cualquier individuo al amparo de la información contenida en esta publicación o ante cualquier decisión basada en ella.

BDO Audit, BDO Tax y BDO Advisory son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Copyright © Octubre 2023, BDO Panamá. Todos los derechos reservados. Publicado en Panamá.

