



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 12 de mayo de 2008.
C-37-08.

Licenciado
Mario A. Miranda E.
Tesorero municipal de Panamá
Provincia de Panamá
E. S. D.

Señor Tesorero:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota 426/TM/2008, mediante la cual consulta a esta Procuraduría si aquellas empresas o negocios que se dedican al alquiler de sus propios bienes pueden ser objeto de gravamen municipal.

En respuesta a su consulta, es preciso señalar que de conformidad con el artículo 245 de la Constitución Política de la República, la ley establecerá con la debida separación las rentas y gastos nacionales y las municipales.

En desarrollo de este precepto constitucional, el numeral 2 del artículo 683 del Código Fiscal establece, entre otros, el impuesto sobre la renta como un impuesto de carácter nacional. En este sentido, el artículo 695 de dicho cuerpo legal define la renta gravable del contribuyente como la diferencia o saldo que resulta al deducir de su renta bruta los gastos y negocios deducibles.

En concordancia con lo anterior, el literal c del artículo 696 incluye dentro de la renta bruta el total de los ingresos del contribuyente en dinero, en especie o valores, sin deducir suma alguna, quedando comprendidas por consiguiente en dicho total, las cantidades que éste reciba en concepto de arrendamiento o alquileres de toda índole.


En relación con el arrendamiento o alquiler de bienes, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, señaló en sentencia de 31 de mayo de 2006, lo que a continuación se transcribe:

"Sobre la actividad de venta y arrendamiento de locales a terceros por parte de la sociedad Gran Terminal de Transporte S.A., propietaria de los mismos, que según la parte actora debe gravarse bajo el renglón de administración de bienes raíces del régimen impositivo municipal, la Sala comparte lo externado por la Procuradora en su vista fiscal, cuando sostiene que **aforar a personas que arrienden sus propios bienes sin intermediario, constituye un supuesto de doble tributación, en razón de que los arrendamientos o alquileres de toda índole forman parte de la renta bruta, que luego de las deducciones legales, son objeto del impuesto sobre la renta; tributo de carácter nacional** (cfr.fs.39). Este criterio encuentra aval jurídico en los artículos 683, 696 y cc. del Código Fiscal, como también en copiosa jurisprudencia de la Sala Tercera de la Corte cuando sobre el punto ha señalado:

"...La prohibición de doble tributación ha sido reiteradamente sostenida por la Sala Tercera y por el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, dado que el principio de que los Municipios no pueden gravar lo que ya ha sido gravado por la Nación, tiene rango legal y constitucional, pues se deriva del artículo 242 de la Texto Fundamental, que requiere que las rentas municipales y nacionales sean separadas, esto es, que no provengan de los mismos tributos..." (Sentencias de 29 de septiembre de 2000, de 16 de marzo de 2001 y de 27 de marzo de 1996)"

En virtud de las consideraciones previamente expuestas, esta Procuraduría es de opinión que la actividad descrita en su consulta, es decir, la efectuada por personas naturales o jurídicas que se dedican al arrendamiento de sus propios bienes, no puede ser gravada por los municipios, pues esta forma parte de los ingresos del contribuyente que constituyen la renta gravable objeto del impuesto sobre la renta.

Atentamente,


 Nelson Rojas Avila
 Secretario General

NRA/au.

