

---

# FIGURAS y TIPS DE RELEVANCIA PARA EL CORREDOR DE BIENES RAÍCES

**brig**  
BRITTON & IGLESIAS  
ABOGADOS | ATTORNEYS AT LAW

JACQUELINE MARXEN

[marxen@brig.com.pa](mailto:marxen@brig.com.pa)

# COMPRENDIENDO LAS NECESIDADES DEL CLIENTE

¿COMERCIAL?

¿PATRIMONIAL?

¿DE INVERSIÓN?

¿QUÉ MECANISMO LEGAL ES EL MÁS ADECUADO?

# DEL COMPRADOR Y EL VENDEDOR

---

¿PERSONA NATURAL?

---

¿PERSONA JURÍDICA?

---

¿NACIONAL O EXTRANJERO?



# ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL COMPRADOR / VENDEDOR CUANDO ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA

¿ES EL COMPRADOR / VENDEDOR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA?

a. Junta de Accionistas

b. Junta Directiva

¿CUÁLES SON LAS OPCIONES EN LA VENTA DE UNA PROPIEDAD A NOMBRE DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA?

a. Venta directa del inmueble

b. Traspaso de acciones de la sociedad

¿CUÁLES SON LAS IMPLICACIONES LEGALES Y FISCALES?

# ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL COMPRADOR / VENDEDOR CUANDO ES UNA FUNDACIÓN DE INTERÉS PRIVADO?

---

¿ES EL COMPRADOR / VENDEDOR UNA  
FUNDACIÓN DE INTERÉS PRIVADO?

a. Fundador(es)

b. Protector

c. Consejo Fundacional

---

¿CUÁLES SON LAS OPCIONES EN LA  
VENTA DE UNA PROPIEDAD A NOMBRE DE  
UNA FUNDACIÓN DE INTERÉS PRIVADO?

a. Venta directa del inmueble

---

¿CUÁLES SON LAS IMPLICACIONES  
LEGALES Y FISCALES?

# DE LA ESCISIÓN

## ¿QUÉ ES LA ESCISIÓN?

“División de todo o parte del patrimonio de una sociedad y su traspaso a una o más sociedades ya constituidas o a la creación de nuevas sociedades denominadas beneficiarias, que cuentan con los mismos socios o accionistas de la sociedad escindida o que tengan a esta como su socio o accionista”

La Ley No. 85 de 2012 adicionó el Capítulo XI-A, De la Escisión de Sociedades, al Título VIII, Libro Primero del Código de Comercio.



# DE LA ESCISIÓN

---

## **Características**

Sociedad Escindida / Sociedad Beneficiaria

---

Escisión Total o Parcial

---

Responsabilidades / obligaciones (pasivos, gravámenes, acreedores)

---

# DE LA ESCISIÓN

## **Efectos**

Sobrevive tanto la sociedad escindida como la sociedad beneficiaria

Los accionistas mantienen tal condición en ambas sociedades a menos que exista renuncia

Traspaso total o parcial de activos de la sociedad escindida a la sociedad beneficiaria



# FUSIÓN POR ABSORCIÓN

## ¿QUÉ ES LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN?

La absorción de una sociedad por otra, con desaparición de la primera, y realizada mediante el aporte de los bienes de esta a la segunda sociedad. La fusión puede hacerse mediante la creación de una nueva sociedad o a una ya existente.



# FUSIÓN POR ABSORCIÓN

---

**Características**      Sociedad Absorbida / Sociedad Sobreviviente

---

Traspaso total de activos

---

Responsabilidades / obligaciones (pasivos, gravámenes, acreedores)

---

# FUSIÓN POR ABSORCIÓN

---

**Efectos**    Desaparición de la sociedad absorbida

---

Extinción de la condición de accionista en la sociedad absorbida

---

Traspaso total de activos

---

# ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**2%**

Primera inscripción del título de propiedad

Viviendas y/o locales comerciales nuevos

Dos (2) años contados a partir de la expedición del permiso de ocupación de la unidad

# ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**10%**

3% de adelanto del valor mayor entre el valor de enajenación y valor catastral – opción de impuesto definitivo

Dentro del giro ordinario de los negocios (antes del 1 de enero de 2011)

Dentro del giro ordinario de los negocios – Ley 33 de 2010, conforme a las siguientes tarifas:

# ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Valor de la vivienda nueva	Tasa
Hasta B/. 35,000.00	0.5%
De más de B/. 35,000.00 hasta B/. 80,000.00	1.5%
De más de B/. 80,000.00	2.5%
Locales comerciales nuevos	4.5%

JACQUELINE MARXEN



Edificio Humboldt Tower, Piso 11

T: (507) 388.4800

[marxen@brig.com.pa](mailto:marxen@brig.com.pa) | [www.brig.com.pa](http://www.brig.com.pa)

**¡GRACIAS!**