
FIGURAS y TIPS DE RELEVANCIA PARA EL CORREDOR DE BIENES RAÍCES

brig
BRITTON & IGLESIAS
ABOGADOS | ATTORNEYS AT LAW

JACQUELINE MARXEN

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 | www.brig.com.pa

¡GRACIAS!