

**RESOLUCION No. 120/08****De 30 de diciembre de 2008****EL ADMINISTRADOR GENERAL ENCARGADO DE LA AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES.****CONSIDERANDO:**

Que la empresa **IDEAL LIVING CORP.**, se encuentra debidamente registrada a Ficha **572787**, Documento **1155955**, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es **Lilia Aminta de Salcedo**, ha presentado solicitud para su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, con el fin de acogerse a los beneficios fiscales establecidos en la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, para el desarrollo del proyecto de hospedaje público turístico, bajo la modalidad de hotel, denominado **Santa María Golf & Country Club Resort**, con una inversión declarada de **Veinticinco Millones con 00/100 Balboas (B./25, 000, 000. 00)**

Que de acuerdo a informe turístico emitido por el Registro Nacional de Turismo, el proyecto de hospedaje público presentado por la empresa **IDEAL LIVING CORP.**, estará ubicado en Llano Bonito, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Dicho informe establece que el proyecto será construido sobre la Finca No. **277648**, inscrita al Tomo Digitalizado 1258954, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277655**, inscrita al Documento Digitalizado 1259204, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277637**, inscrita al Documento Digitalizado 1258954, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250333**, inscrita al Documento Digitalizado **822599**, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277652**, inscrita al Documento Digitalizado 1259153, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250334**, inscrita al Documento Digitalizado 822599, de la sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, Finca No. **277659**, inscrita al Documento Digitalizado 1259236, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277654**, inscrita al Documento Digitalizado 1259153, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277664**, inscrita al Documento Digitalizado 1259236, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277665**, inscrita al Documento Digitalizado 1259236, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250338**, inscrita al Documento Digitalizado 822805, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250331**, inscrita al Documento Digitalizado 822599, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250339**, inscrita al Documento Digitalizado 822805, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250332**, inscrita al Documento Digitalizado 822599, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **250330**, Inscrita al Documento Digitalizado 822599, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca No. **277646**, Inscrita al Documento Digitalizado 1258954, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá. Esta área se encuentra fuera de Zona Turística. En los análisis que se han realizado se observa que el proyecto turístico se encuentra dentro de otras inversiones de carácter residencial/inmobiliaria, por lo que es necesario que el solicitante identifique y segregue las fincas que de manera íntegra y exclusivamente se utilizarán en las actividades turísticas, con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 de la Ley No. 58 de 2006 y poder tener derecho a la exoneración del impuesto de inmueble.

Que el informe técnico emitido por la Autoridad de Turismo de Panamá, deja constancia de que no se ha podido detectar con exactitud el espacio exacto ni los metros cuadrados de las diferentes fincas o restos de fincas que conforman la cancha de golf, actividad que se integra como complementaria del alojamiento público turístico, de tal forma que pueda ser independizada de la actividad residencial comercial que no posee los incentivos señalados en la Ley No. 58 de 2006.

Que el proyecto a incentivarse consiste en ofrecer el servicio de hospedaje público a través del servicio de alojamiento público remunerado con un total de 180 unidades habitacionales, diseñadas en tres etapas, las cuales deben iniciar su operación comercial en el término de tres años y que se encuentran distribuidas de las siguientes formas:

**\* Etapa I**

-Se construye el country club con 18 unidades habitacionales en la Planta Alta,

-Se construye instalaciones del Club de golf

-Se construyen 27 unidades de habitacionales localizadas en el edificio o modulo A del alojamiento público denominado Town Center

-Se da inicio a los trabajos de construcción una cancha complementaria del alojamiento público remunerado.

**\* Etapa 2**

-Se construye las instalaciones destinadas a las facilidades deportivas.

-Se continúa con los trabajos de una cancha de golf de 18 hoyos como actividad complementaria del alojamiento público.

\* Etapa 3

-Se construye las 135 unidades habitacionales restantes, distribuidas en módulos o edificios de 27 unidades habitacionales, Town Center B de 54 unidades habitacionales (2 módulos de 27 unidades habitacionales c/u y Town Center C de 54 unidades habitacionales ( 2 módulos de 27 unidades habitacionales c/u).

Que consta copia de la Resolución No. AG-0267-2008, mediante la cual se aprueba el estudio de impacto ambiental Categoría III, correspondiente al proyecto Santa María Golf & Country Club, promovido por la empresa Ideal Living Corp.

Que los informes técnicos, turísticos, económicos y legales han arrojado resultados positivos, respecto al proyecto de hospedaje público turístico, que llevará a cabo la empresa **IDEAL LIVING CORP.**

Que el Administrador General Encargado, una vez analizados los documentos e informes relativos a la solicitud de la empresa **IDEAL LIVING CORP.**, en base a la facultad que le confiere el numeral 8 del artículo 9 del Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008, y el Resuelto No. 347 de 11 de diciembre de 2008,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inscribir en el Registro Nacional de Turismo a la empresa **IDEAL LIVING CORP.**, la cual se encuentra debidamente registrada a Ficha 572787, Documento 1155955, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es Lilia Aminta de Salcedo, para que la misma pueda acogerse a los beneficios fiscales establecidos en el artículo 1 de la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, para el desarrollo del proyecto de hospedaje público turístico, bajo la modalidad de hotel, denominado Santa María Golf & Country Club Resort.

**SEGUNDO:** SEÑALAR que la empresa gozará de los incentivos fiscales establecidos en el artículo 1 de la Ley No.58 de 28 de diciembre de 2006, desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, a saber:

1.Exoneración total, por el término de veinte años, del impuesto de importación y de toda contribución, gravamen o derechos de cualquier denominación o clase, excepto el Impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios, que recaigan sobre la introducción de materiales, enseres, muebles, equipos, naves y vehículos automotores con una capacidad mínima de ocho pasajeros, siempre que sean declarados indispensables para el normal desarrollo de la actividad turística por el Instituto Panameño de Turismo. Los materiales y equipos que sean exonerados deben utilizarse de manera exclusiva en la construcción y el equipamiento de los establecimientos de alojamiento público.

2.Exoneración del impuesto de inmueble, por el término de veinte años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Turismo. Esta exoneración cubrirá los bienes inmuebles propiedad de la empresa, lo que incluye el terreno y las mejoras, que sean objeto de equipamiento, rehabilitación y/o remodelación realizados con una inversión mínima de tres millones de balboas (B/.3,000.000.00) en el área metropolitana y de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) en el interior de la República, siempre que en la actualidad no se encuentren exonerados y que sean utilizados íntegra y exclusivamente en las actividades turísticas señaladas en el presente artículo.

3. Exoneración a la empresa de todo impuesto o gravamen sobre su capital.

4.Exoneración del pago del impuesto de muellaje y de cualquier tasa de aterrizaje en muelles, aeropuertos o helipuertos, propiedad de la empresa construida o rehabilitada por ella. Estas facilidades podrán ser utilizadas en forma gratuita por el Estado.

5.Exoneración del pago del impuesto sobre la renta causado por los intereses que devenguen los acreedores de instituciones bancarias o financieras en operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público turístico.

6.Se permitirá una tasa del diez por ciento (10 %) por año, excluyendo el valor del terreno, para los fines del cómputo de depreciación sobre los bienes inmuebles.

7.No serán considerados como préstamos comerciales ni préstamos personales los préstamos otorgados; por tanto, no serán objeto de la retención establecida en la Ley No. 4 de 1994 y sus modificaciones, siempre que los prestatarios de dichas facilidades se encuentren debidamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo del Instituto Panameño de Turismo.

Parágrafo: Se beneficiarán de los incentivos de esta Ley, las inversiones en las siguientes actividades: canchas de golf y de tenis, baños saunas, gimnasios, discotecas, restaurantes, centros de convenciones y marinas, siempre que estén integradas a la inversión hotelera. En ningún caso podrá ser objeto de los beneficios de esta Ley, cualquier otro tipo de inversión turística que no se encuentre taxativamente contemplado en las actividades establecidas en este artículo.

**TERCERO: SOLICITAR** a la empresa **IDEAL LIVING CORP.**, que en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, consigne ante la Autoridad de Turismo de Panamá / Contraloría General de la República, la Fianza de Cumplimiento por el uno por ciento (1%) de la inversión total, o sea, por la suma de **Doscientos Cincuenta Mil Balboas** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley No. 58 de 2006, el cual establece las obligaciones que acepta cumplir la empresa solicitante.

**CUARTO: INFORMAR** a la empresa que en caso de incumplimiento de sus obligaciones podrá ser sancionada de conformidad con el lo establecido en el artículo 5 de la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006.

**QUINTO:** Advertir a la empresa que las unidades habitacionales que se incentivan bajo la modalidad de hotel, deberán prestar el servicio de hospedaje público turístico de manera exclusiva, continua y permanente.

**SEXTO:** Ordenar al Registro Nacional de Turismo, que oficie copia de la presente Resolución al Ministerio de Economía y Finanzas, Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Comercio e Industrias y Contraloría General de la República.

**ORDENAR** la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial.

Fundamento Legal: Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 y el Resuelto No. 347 de 11 de diciembre de 2008.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARL-FREDRIK NORDSTRÖM**

**Administrador General, Encargado**