

**LEY 255**  
De 17 de noviembre de 2021

**Que modifica la Ley 94 de 2019, que modifica la Ley 3 de 1985, que establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios, y dicta otras disposiciones**

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

**DECRETA:**

**Artículo 1.** El artículo 5 (transitorio) de la Ley 94 de 2019 queda así:

**Artículo 5 (transitorio).** Los préstamos hipotecarios preferenciales que se otorguen desde el momento de la promulgación de la presente Ley hasta el 1 de agosto del año 2024 se acogerán a los beneficios de la Ley 3 de 1985, salvo las excepciones aquí establecidas.

Para efectos del artículo 5 de la Ley 3 de 1985:

1. En el caso del numeral 1, este beneficio será aplicable desde la promulgación de la presente Ley para viviendas que cuenten con permiso de ocupación hasta el 31 de diciembre de 2022.
2. En el caso de los numerales 2 y 3, se podrán acoger a estos beneficios solo las viviendas cuyos permisos de ocupación sean expedidos a partir del 1 de enero de 2023.
3. En el caso de los numerales 4 y 5, también se podrán acoger a este beneficio las viviendas cuyos permisos de ocupación fueron expedidos desde el 1 de enero de 2017 hasta la fecha de promulgación de la presente Ley, solo para los préstamos hipotecarios que se otorguen hasta el 30 de junio de 2024.

**Artículo 2.** El artículo 4 de la Ley 106 de 1974 queda así:

**Artículo 4.** Está exenta del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles la primera operación de venta de viviendas nuevas, siempre que se trate de la primera operación de compraventa, que esta ocurra dentro de los cinco años posteriores al permiso de ocupación, y que se refiera a:

1. Viviendas nuevas cuyo permiso de construcción se haya expedido dentro del periodo comprendido del 1 de julio de 2016 al 1 de julio de 2022.
2. Viviendas nuevas cuyo permiso de ocupación se haya expedido antes del 1 de julio de 2023.

Para tales efectos, las personas que se dediquen a la venta de viviendas nuevas acreditarán, bajo la gravedad del juramento, ante notario público, que se trata de viviendas nuevas. Consecuentemente no será requisito para la transferencia de la propiedad, que la Dirección General de Ingresos expida una certificación de exclusión del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles. El transmitente notificará al Ministerio de Economía y Finanzas del traspaso de inmueble exonerado del impuesto



de transferencia, mediante formulario que la Dirección General de Ingresos expedirá para este fin.


El impuesto de transferencia de bienes inmuebles debe ser cancelado por el vendedor y es nula su transferencia al comprador por virtud de acuerdo privado.


**Artículo 3.** La presente Ley modifica el artículo 5 (transitorio) de la Ley 94 de 20 de septiembre de 2019 y el artículo 4 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974.

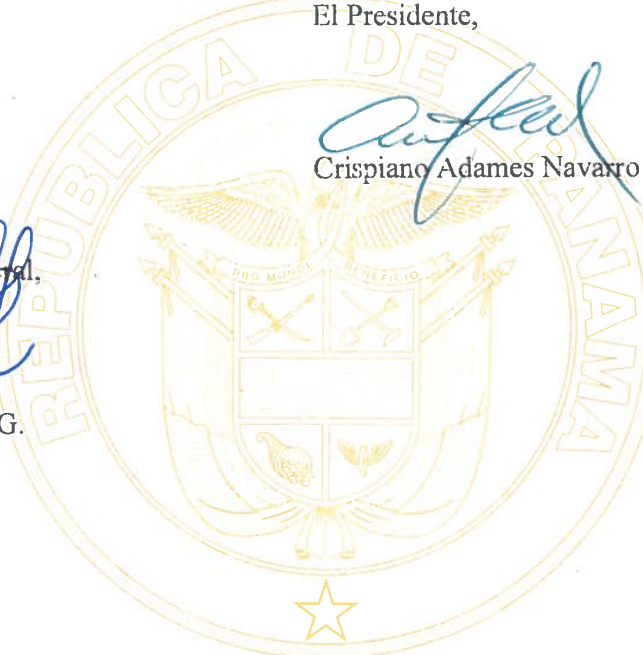
**Artículo 4.** Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Proyecto 655 de 2021 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

El Presidente,  
  
Crispiano Adames Navarro


El Secretario General,  
  
Quibián T. Panay G.

The seal of the Republic of Panama is a large, circular emblem in the background. It features a central shield with a cross, flanked by two crossed spears. Above the shield is a banner with the motto 'PRO MUNDI BENEFACTIO'. The shield is topped by a pair of wings. The entire emblem is encircled by the text 'REPÚBLICA DE PANAMÁ' and a five-pointed star at the bottom.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA PANAMÁ,  
REPÚBLICA DE PANAMÁ, 17 DE NOVIEMBRE DE 2021.



LAURENTINO CORTIZO COHEN  
Presidente de la República

  
HÉCTOR E. ALEXANDER H.  
Ministro de Economía y Finanzas