

De *9* de *septiembre* de 2025
LEY *481*

Que modifica artículos de la Ley 468 de 2025, que subroga la Ley 3 de 1985, que establece un régimen de intereses preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 1 de la Ley 468 de 2025 queda así:

Artículo 1. El régimen fiscal establecido en la presente Ley será aplicable a los bancos e intermediarios financieros que cumplan con los requisitos y formalidades previstos en el artículo 3. Los contratos que se celebren bajo estas condiciones serán denominados préstamos hipotecarios preferenciales.

Artículo 2. Se adiciona el numeral 10 al artículo 2 de la Ley 468 de 2025, así:

Artículo 2. Para los fines de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán así:

...

10. *Intermediarios financieros.* Personas jurídicas, tanto públicas como privadas, debidamente autorizadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá o el ente regulador correspondiente, que tengan dentro de su objeto comercial el otorgamiento de préstamos hipotecarios preferenciales.

Artículo 3. El artículo 6 de la Ley 468 de 2025 queda así:

Artículo 6. El Estado subsidiará el monto que resulte más bajo entre la tasa establecida en los tramos preferenciales detallados en el artículo 7 y la resultante de aplicar hasta un máximo del 85 % de la tasa de interés ofrecida por el banco para el préstamo hipotecario preferencial correspondiente.

Artículo 4. El literal c del numeral 1 y del numeral 2 del artículo 7 de la Ley 468 de 2025 quedan así:

Artículo 7. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, el subsidio estatal aplicable a los préstamos hipotecarios preferenciales otorgados bajo el régimen de interés preferencial se otorgará de conformidad con los siguientes tramos preferenciales, dependiendo del precio de compra de la vivienda y su ubicación, para lo cual se considerará la Región 1, las viviendas ubicadas en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, y la Región 2, las viviendas ubicadas en la provincia de Colón y el resto del país, de la siguiente manera:

1. REGIÓN 1 (provincias de Panamá y Panamá Oeste):

...

c. Tramo Preferencial N° 3: una tasa subsidiada máxima de 4 %, por un plazo de siete años no renovable, para los préstamos hipotecarios preferenciales destinados a la compra de viviendas nuevas cuyo precio de compra, al



momento del financiamiento, sea de ochenta mil balboas con 01/100 (B/.80 000.01) y hasta ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00).

Tramo Preferencial N° 3: viviendas de B/.80 000.01 hasta B/.120 000.00		
Vigencia del subsidio	7 años (84 meses)	
Tasa máxima subsidiada	4 %	

2. REGIÓN 2 (provincia de Colón y el resto del país):

- ...
- c. Tramo Preferencial N° 3: una tasa subsidiada máxima de 4 %, por un plazo de siete años no renovable, para los préstamos hipotecarios preferenciales destinados a la compra de viviendas nuevas cuyo precio de compra, al momento del financiamiento, sea de ochenta mil balboas con 01/100 (B/.80 000.01) y hasta ciento veinte mil balboas (B/.120 000.00).

Tramo Preferencial N° 3: viviendas de B/.80 000.01 hasta B/.120 000.00		
Vigencia del subsidio	7 años (84 meses)	
Tasa máxima subsidiada	4 %	

Artículo 5. Se deroga el artículo 12 de la Ley 468 de 2025.

Artículo 6. La presente Ley modifica los artículos 1 y 6, el literal c del numeral 1 y del numeral 2 del artículo 7, adiciona el numeral 10 al artículo 2 y deroga el artículo 12 de la Ley 468 de 24 de abril de 2025.

Artículo 7. Esta Ley comenzará a regir el 1 de enero de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 341 de 2025 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

El Presidente,



Jorge Luis Herrera

El Secretario General,



Carlos Alvarado González

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 9 DE septiembre DE 2025.


JOSE RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República


JAIME ANTONIO JOVANÉ CASTILLO
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial