



Nuevo régimen de intereses preferenciales para préstamos hipotecarios

Carta Informativa

KPMG Panamá

23 de mayo de 2025

Nuevo régimen de intereses preferenciales para préstamos hipotecarios

Le informamos sobre la entrada en vigor de la [Ley 468 de 2025](#), que subroga la Ley 3 de 1985 y actualiza el régimen de intereses preferenciales aplicables a ciertos préstamos hipotecarios en la República de Panamá,

El régimen fiscal será aplicable a intermediarios financieros, debidamente autorizados por la Superintendencia de Bancos de Panamá, o su ente regulador correspondiente.

A continuación, destacamos los aspectos más relevantes de la Ley 468 de 2025:

1. El Estado subsidiará hasta un máximo del 85% de la tasa de interés que apliquen los bancos

El beneficio será aplicable para viviendas nuevas cuyo precio de compra al momento del financiamiento sea de hasta B/. 120,000.00 y con una tasa subsidiada máxima de hasta 4.0% por un plazo de cinco (5) años no renovable. Actualizando así las disposiciones de la Ley 3 de 1985:

	Nueva Ley de Interés Preferencial	Ley 03 de 1985
Tramo 1	Región 1: Panamá y Panamá Oeste Valor: hasta B/.50,000 Período: 8 años Tasa: 5%	Nacional Valor: B/.45,000 – B/.80,000 Período: 10 años Tasa: 4%
Tramo 2	Región 1: Panamá y Panamá Oeste Valor: B/.50,000.01 – B/.80,000 Período: 7 años Tasa: 4.5%	Nacional Valor: B/.80,000.01 – B/.120,000 Período: 8 años Tasa: 4%
Tramo 3	Región 1: Panamá y Panamá Oeste Valor: B/.80,000.01 – B/.120,000 Período: 5 años Tasa: 4%	Nacional (Vivienda Plurifamiliar Vertical) Valor: B/.120,000.01 – B/.150,000 Período: 5 años Tasa: 2%

Tramo 4	No existe tramo equivalente en esta categoría	Panamá y Panamá Oeste (Plurifamiliar Vertical) Valor: B/.150,000.01 – B/.180,000 Período: 5 años Tasa: 1.5%
Tramo 1 Región 2	Región 2: Colón y resto del país Valor: hasta B/.50,000 Período: 8 años Tasa: 5.5%	No aplicable
Tramo 2 Región 2	Región 2: Colón y resto del país Valor: B/.50,000.01 – B/.80,000 Período: 8 años Tasa: 5.5%	No aplicable
Tramo 3 Región 2	Región 2: Colón y resto del país Valor: B/.80,000.01 – B/.120,000 Período: 5 años Tasa: 4%	No aplicable

Se excluyen de este régimen de préstamos hipotecarios preferenciales los inmuebles con precio de compra superior a los B/. 120,000.00, las personas previamente beneficiadas, los inmuebles de uso comercial y las segundas viviendas.

2. Se deroga artículo que otorga una exención del ITBI para la venta de viviendas nuevas

La derogación del artículo 4 de la Ley 106 de 1974 implica la eliminación de la exención del ITBI a las operaciones de la primera transferencia de bienes inmuebles, que gozaban las personas que se dedican a la venta de viviendas nuevas.

3. Los préstamos hipotecarios preferenciales que se otorguen a partir de la promulgación de la Ley 468 de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 estarán exentos del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles (ITBI)

Los préstamos hipotecarios preferenciales que se otorguen a partir del **24 de abril del 2025 (fecha en que se promulgó esta Ley)**, y se acojan a los beneficios de la Ley 3 de 1985, que tengan carta de promesa de pago y cuya inscripción sea hasta el 31 de diciembre del presente, quedarán exentos del pago del ITBI.

Contactos

Servicios Tributarios

Jair Montúfar

Socio Líder

E: jmontufar@kpmg.com

Jony Afú

Socio

E: jafu@kpmg.com

Eduardo Choy

Socio

E: eduardochoy@kpmg.com

Andrés Kosmas

Socio

E: akosmas@kpmg.com

Jaime Carrizo

Director

E: jcarrizo@kpmg.com

Maria Isabel Espinel

Director, Precios de Transferencia

E: mariaespinel@kpmg.com

Zita Segismond

Director

E: zsegismond@kpmg.com

Angellinne Colona

Autor de esta edición

E: acolona@kpmg.com

KPMG Panamá

Ave. Samuel Lewis y Calle 56 Este,
Obarrio, Ciudad de Panamá

T: (+507) 208-0700

E: pa-fminformation@kpmg.com

kpmg.com.pa

KPMG en Panamá, Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este, Obarrio, Panamá, 0816-01089

© 2025 KPMG, una sociedad civil panameña y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

La información aquí contenida es de naturaleza general y no tiene el propósito de abordar las circunstancias de ningún individuo o entidad en particular. Aunque procuramos proveer información correcta y oportuna, no puede haber garantía de que dicha información sea correcta en la fecha en que se reciba o que continuará siendo correcta en el futuro. Nadie debe tomar medidas con base en dicha información sin la debida asesoría profesional después de un estudio detallado de la situación en particular.

El nombre y el logotipo de KPMG son marcas comerciales utilizadas bajo licencia por las firmas miembro independientes de la organización global de KPMG.