



ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARÍA GENERAL
Trámite Legislativo
2024 - 2029

Código AN_SG_10
Versión 0
Fecha de versión 7-may-2024

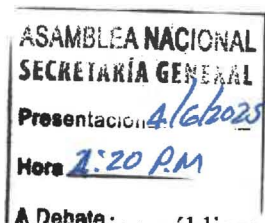
PERIODO LEGISLATIVO		2024 - 2025	
Anteproyecto de Ley N°		Proyecto de Ley N°	289
Ley N°		Gaceta Oficial	
Etapas	PENDIENTE DE I DEBATE		

INFORMACIÓN GENERAL			
Fecha de Presentación	04-jun-25	Comisión	ECONOMIA Y FINANZAS
Título	QUE SUSPENDE LOS EFECTOS DE LA LEY 468 DE 2025, RESTABLECE LA VIGENCIA DE LA LEY 3 DE 1985 Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES.		
Proponente:	S.E. Jaime A. Jované C. Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial		

DEBATES	
Fecha de Prohijamiento	
Fecha de I Debate	
Fecha de II Debate	
Fecha de III Debate	

Observaciones:	
----------------	--

EXPOSICIÒN DE MOTIVOS



El derecho a una vivienda digna representa mucho más que un objetivo de política pública: es el anhelo de miles de familias panameñas que, con esfuerzo y esperanza, buscan un hogar donde crecer y construir un mejor futuro. En ese contexto, el régimen de interés preferencial ha sido, por más de cuatro décadas, una herramienta fundamental para hacer realidad ese sueño, facilitando el acceso a créditos hipotecarios en condiciones accesibles, especialmente para quienes más lo necesitan.

La Ley 468 de 24 de abril de 2025 introdujo un nuevo régimen de interés preferencial, con el objetivo de modernizar y fortalecer este mecanismo de apoyo. No obstante, desde su publicación, diversos sectores de la sociedad han manifestado preocupaciones legítimas sobre su alcance, interpretación y efectos durante la transición entre regímenes. Estas observaciones destacan la importancia de asegurar una implementación clara, ordenada y justa, que no ponga en riesgo los avances logrados ni los procesos en curso.

En la actualidad, miles de familias —más de 9 mil hasta la fecha— han gestionado sus préstamos hipotecarios bajo el esquema anterior regulado por la Ley 3 de 1985, confiando en las condiciones vigentes al momento de iniciar sus trámites. Garantizarles seguridad jurídica y estabilidad en sus procesos es una responsabilidad del Estado panameño, en aras de proteger sus derechos y preservar la confianza en el sistema financiero y en la institucionalidad pública.

Por ello, el presente proyecto de Ley tiene como objetivo suspender temporalmente la entrada en vigencia de la Ley 468 de 2025, estableciendo el 1 de enero de 2026 como nueva fecha para su aplicación. Esta medida permitirá consolidar una transición más equitativa, sin afectar los compromisos ya adquiridos ni la aspiración legítima de las familias a tener un hogar propio.

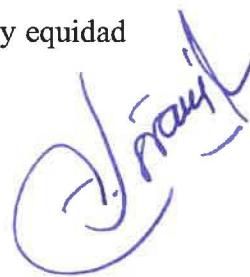
Asimismo, se restablece la vigencia de la Ley 3 de 1985, junto con sus reformas y decretos reglamentarios, para que continúe aplicándose a los préstamos formalizados y a nuevas solicitudes hasta el 31 de diciembre de 2025. Este restablecimiento tiene efectos retroactivos, con base en principios de orden público e interés social, en beneficio directo de las familias y en respaldo de los operadores financieros involucrados.

De igual forma, se restituye la exoneración del impuesto de transferencia a la primera venta de viviendas nuevas hasta el 31 de diciembre de 2025, contenida en el artículo 4 de la Ley 106 de 1974, modificado por la Ley 399 de 2023. Esta disposición busca mantener incentivos que favorezcan el acceso a viviendas para los sectores con menor capacidad adquisitiva.

En aplicación del artículo 37 del Código Civil, se reactivan todas las disposiciones legales y reglamentarias que respaldaban el régimen anterior hasta el 31 de diciembre de 2025, garantizando continuidad normativa y certeza jurídica.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be 'A. Delgado'.

En resumen, esta iniciativa reafirma el compromiso del Estado con el bienestar de las familias panameñas, procurando que ningún ciudadano vea obstaculizado su camino hacia una vivienda digna por cambios normativos no consolidados. Se trata de una medida responsable, solidaria y necesaria para que el sistema siga funcionando como un verdadero motor de inclusión y equidad social.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Raúl", is located in the upper right corner of the page.

PROYECTO DE LEY N°
De de de 2025

Que suspende los efectos de la Ley 468 de 2025, restablece la vigencia de la Ley 3 de 1985 y dicta
otras disposiciones

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARÍA GENERAL
Presentación 4/6/2025
Hora 4:20 P.M.
A Debate
A Votación

Artículo 1. Se suspenden los efectos de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, hasta el 31 de diciembre de 2025, para que entre a regir el 1 de enero de 2026.

Artículo 2. Se restablece la vigencia de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985 y todas sus modificaciones, hasta el 31 de diciembre de 2025.

Artículo 3. El artículo 5 (transitorio) de la Ley 94 de 2019, según fue modificado por el artículo 6 de la Ley 399 de 25 de septiembre de 2023, queda así:

Artículo 5 (transitorio): Los préstamos hipotecarios preferenciales que se otorguen desde el momento de la promulgación de la presente Ley hasta el 31 de diciembre de 2025 se acogerán a los beneficios de la Ley 3 de 1985, salvo las excepciones establecidas en el artículo 5-A de la Ley 3 de 1985.

Para efectos del artículo 5 de la Ley 3 de 1985, este beneficio será aplicable de la siguiente forma:

1. En el caso de los numerales 1 y 2, para viviendas nuevas que cuenten con permiso de ocupación desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2025, siempre y cuando la inscripción efectiva de la transferencia del bien inmueble se realice a más tardar el 31 de diciembre de 2025.
2. En los casos de los numerales 3 y 4, para viviendas plurifamiliares verticales que cuenten con permisos de ocupación expedidos desde 1 de enero de 2017 hasta el 30 de junio de 2024.

Artículo 4. El artículo 4 de la Ley 106 de 1974, modificado por el artículo 5 de la Ley 399 de 2023, queda así:

Artículo 4. A partir del 1 de julio de 2023, está exenta del impuesto a la transferencia de bienes inmuebles la primera operación de venta de viviendas nuevas, cuyos permisos de ocupación hayan sido expedidos desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2025, siempre y cuando la inscripción efectiva de la transferencia del bien inmueble se realice a más tardar el 31 de diciembre de 2025.

Para tales efectos, las personas que se dediquen a la venta de viviendas nuevas acreditarán.

bajo la gravedad de 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 de transferencia de bienes inmuebles. El transmitente notificará al Ministerio de Economía y Finanzas del traspaso del inmueble exonerado del impuesto de transferencia, mediante formulario que la Dirección General de Ingresos expedirá para tal fin.

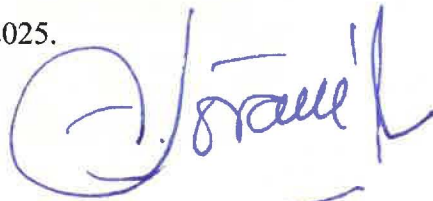
Artículo 5. La presente Ley suspende la vigencia de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, restablece la vigencia de la Ley 3 de 1985, sus modificaciones y decretos reglamentarios, modifica el artículo 5 transitorio de la Ley 94 de 2019 y modifica el artículo 4 de la Ley 106 de 1974.

Artículo 6. La presente Ley es de orden público y de interés social y tendrá efectos retroactivos a partir del 24 de abril de 2025.

Artículo 7. La presente Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Propuesto a la consideración de la Asamblea Nacional, hoy de de dos mil veinticinco (2025), por el suscrito, S.E. **JAIME A. JOVANÉ C.**, ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en virtud de autorización concedida por el Consejo de Gabinete, mediante la Resolución de Gabinete N° 54 de 3 de junio de 2025.



JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro