

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



DECRETO EJECUTIVO No. 23
de 12 de Junio de 2026

Por el cual se reglamenta la Ley 468 de 24 de abril de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025, que establece el Régimen de Intereses Preferenciales en ciertos Préstamos Hipotecarios y deroga el Decreto Ejecutivo No. 554 de 19 de noviembre de 2019.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 3 de 20 de mayo de 1985 se estableció por primera vez en la República de Panamá un Régimen de Intereses Preferenciales aplicable a ciertos préstamos hipotecarios, con el propósito de facilitar el acceso a la vivienda a sectores de la población mediante un subsidio estatal dirigido a reducir la carga financiera asociada al pago de intereses;

Que la Ley 399 de 25 de septiembre de 2023 reorganizó los tramos del régimen de interés preferencial y fijó un límite temporal para su aplicación, estableciendo el 31 de diciembre de 2025 como fecha final para los subsidios otorgados bajo dicha normativa;

Que la Ley 468 de 24 de abril de 2025 subrogó la Ley 3 de 1985, creando un nuevo Régimen de Intereses Preferenciales aplicable a préstamos hipotecarios destinados a la adquisición o construcción de la residencia principal, incorporando parámetros modernos, criterios de fiscalización, el establecimiento de regiones de aplicación y la reorganización de los tramos preferenciales, con el fin de promover el acceso a viviendas asequibles y estimular el desarrollo del sector vivienda;

Que la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025 modificó artículos fundamentales de la Ley 468 de 2025, incluyendo la determinación del subsidio estatal aplicable, la incorporación de la definición de intermediarios financieros y la precisión de los tramos preferenciales, estableciendo que el Estado subsidiará el monto menor entre la tasa del tramo preferencial correspondiente y hasta el ochenta y cinco por ciento (85%) de la tasa de interés ofrecida por la entidad financiera, a fin de asegurar la sostenibilidad fiscal del régimen;

Que corresponde al Órgano Ejecutivo reglamentar las disposiciones de la Ley 468 de 2025 y sus modificaciones introducidas por la Ley 481 de 2025, con el fin de establecer los procedimientos, requisitos, mecanismos de registro, control, cálculo y pago del subsidio, y asegurar la correcta aplicación del régimen de interés preferencial;

Que en virtud del numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política de la República de Panamá, corresponde al Presidente de la República, con la participación del Ministro de Economía y Finanzas, reglamentar las leyes para su debida ejecución,

DECRETA:

TÍTULO I

De las Definiciones

Artículo 1. Para los efectos del presente Decreto Ejecutivo, los términos siguientes se entenderán así:

1. **Acreedor Hipotecario:** Las personas jurídicas señaladas en el artículo 1 de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025, que haya otorgado un préstamo hipotecario preferencial.
2. **Deudor Hipotecario:** Persona natural prestataria beneficiaria de un préstamo

- hipotecario preferencial destinado exclusivamente a la adquisición o construcción de su vivienda o residencia principal.
3. **Subsidio Estatal:** Crédito aplicable al pago del Impuesto sobre la Renta, producto del subsidio estatal reconocido al acreedor hipotecario conforme al procedimiento y límites establecidos en la Ley 468 de 2025, modificada por la Ley 481 de 2025, y en el presente Decreto Ejecutivo.
 4. **Préstamo Hipotecario Preferencial:** Préstamo hipotecario destinado exclusivamente al financiamiento para la compra o construcción de una vivienda nueva, destinada a la residencia principal del deudor hipotecario, que cumple con los requisitos y límites previstos en la Ley 468 de 2025 y modificada por la Ley 481 de 2025.
 5. **Residencia Principal:** Vivienda nueva destinada a habitación permanente y habitual del deudor hipotecario, que incluye terreno y mejoras.
 6. **Vivienda Nueva:** Aquella que se comercializa por primera vez desde su construcción, que no ha sido habitada previamente y cuyo uso se acredita mediante permiso de ocupación vigente y declaración jurada del adquirente sustentando dicha condición.
 7. **Región 1:** Las viviendas ubicadas en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, y modificada por la Ley 481 de 2025.
 8. **Región 2:** Las viviendas ubicadas en la provincia de Colón y en el resto de las provincias del país, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, y modificada por la Ley 481 de 2025.
 9. **Tasa de Interés Vigente:** La tasa de interés nominal pactada entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario determinada libremente por la entidad financiera conforme a sus políticas internas, la competencia del mercado y lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025.
 10. **Tramo Preferencial o Límite Tope:** El porcentaje máximo de subsidio aplicable según los tramos establecidos en la Ley 468 de 2025, modificada por la Ley 481 de 2025, que se utilizará como límite para el cálculo del Crédito Fiscal o del monto a reconocer mediante modalidades de pago.
 11. **Tasa de Interés Preferencial:** Es la tasa de interés de los préstamos hipotecarios que resulta de restar a la Tasa de Interés Vigente la tasa de subsidio aplicable. Esta última será el menor valor entre el Límite Tope del tramo correspondiente y el ochenta y cinco por ciento (85%) de la Tasa de Interés Vigente, conforme a lo establecido en el artículo 6 de este Decreto y la Ley 481 de 2025.
 12. **Precio de Compra:** Precio de venta del inmueble destinado a vivienda principal, consignado en la escritura pública de compraventa. No se permitirá el financiamiento bajo el régimen para la adquisición de terrenos sin mejoras construidas.
 13. **Valor Registrado:** El valor consignado en las escrituras públicas de compraventa o de préstamo hipotecario para construcción, debidamente inscritas en el Registro Público.
 14. **Superintendencia:** La Superintendencia de Bancos de Panamá.

TÍTULO II

Del Ámbito de Aplicación

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 2. Registro de Acreedores Hipotecarios. Podrán otorgar préstamos hipotecarios preferenciales los acreedores hipotecarios definidos en el Artículo 1 de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025, siempre que se encuentren previamente registrados ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas.

Para su registro, los acreedores hipotecarios deberán presentar ante la Dirección General de Ingresos una solicitud formal acompañada de los siguientes requisitos mínimos:



1. Solicitud ante el Director General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante apoderado legal.
2. Certificado de Registro Público Vigente.
3. Copia del Aviso de Operaciones o licencia que los habilite para otorgar préstamos hipotecarios. Se exceptúan de este requisito los bancos, las entidades financieras estatales y las asociaciones de ahorro y préstamo.
4. Cualquier otro formulario o instructivo que establezca la Dirección General de Ingresos, a fin de operativizar la recepción de los requisitos y documentos enumerados en los numerales 1 al 3 de este artículo, sin que se puedan requerir requisitos sustantivos adicionales no previstos en la Ley.

La Dirección General de Ingresos podrá prescindir de la presentación de documentos, cuando esta disponga de la misma vía web directamente con las entidades correspondientes.

CAPÍTULO II

Requisitos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales

Artículo 3. Requisitos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales.

Los préstamos hipotecarios preferenciales que otorguen los acreedores hipotecarios registrados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. **Destino exclusivo.** El préstamo deberá destinarse exclusivamente al financiamiento para la compra o construcción de una vivienda nueva destinada a la residencia principal del deudor hipotecario, ubicada dentro de la República de Panamá.
2. **Vivienda nueva.** En los casos de adquisición mediante compraventa, la vivienda deberá ser nueva conforme a lo definido en el artículo 1 del presente Decreto. El deudor deberá acreditar dicha condición mediante declaración jurada y permiso de ocupación vigente.
3. **Precio de venta o valor total dentro de los límites establecidos por la ley.** El valor de la vivienda y el monto del préstamo deberán encontrarse dentro de los rangos y tramos previstos en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, modificada por la Ley 481 de 2025. Este precio no podrá exceder la suma de ciento veinte mil balboas (B/.120,000.00), incluido el valor del terreno y las mejoras.
4. **Prohibición de financiamiento interino y de mejoras.** No podrán acogerse al Régimen de Intereses Preferenciales los préstamos destinados a financiamiento interino de construcción, remodelaciones, ampliaciones, mejoras o cualquier modalidad distinta a la compra o construcción de la vivienda principal.
5. **Garantía hipotecaria.** El préstamo deberá contar con la garantía hipotecaria constituida sobre la vivienda adquirida y que se financia, debidamente inscrita en el Registro Público.
6. **Aplicación del tramo preferencial.** El préstamo deberá acogerse a uno de los tramos de subsidio establecidos en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, según la ubicación geográfica de la vivienda y su precio de compra o construcción.

TÍTULO III

De la Tasa de Interés Ofrecida

Artículo 4. Tasa de interés y aplicación del beneficio. La tasa de interés pactada entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario será determinada libremente por la entidad financiera conforme a sus políticas internas, la competencia del mercado y lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 468 de 24 de abril de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025.

El subsidio correspondiente al Régimen de Intereses Preferenciales se aplicará exclusivamente conforme a los tramos establecidos en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025, según el valor de la vivienda y su ubicación geográfica. En ningún caso podrá modificarse, ampliarse o prorrogarse el subsidio más allá de lo expresamente previsto en la ley.



Los acreedores hipotecarios deberán reflejar la aplicación del subsidio en la tabla de amortización del préstamo, indicando de manera diferenciada:

1. La Tasa de Interés Vigente pactada con el deudor;
2. La Tasa de Interés Preferencial asumida por el deudor una vez aplicado Límite Tope de subsidio del tramo correspondiente;
3. La porción de la tasa subsidiada por el Estado o Límite Tope.

TÍTULO IV

Período de Transición aplicable a préstamos hipotecarios formalizados bajo la Ley 3 de 20 de mayo de 1985

Artículo 5. Período de transición aplicable a préstamos formalizados bajo la Ley 3 de 1985. Los préstamos hipotecarios tramitados de los deudores y sus sustitutos conforme a la Ley 3 de 20 de mayo de 1985, sus modificaciones y su reglamentación, culminarán su proceso bajo dicho régimen siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el numeral 5 del artículo 8, de la Ley 468 de 24 de abril de 2025. Para tales efectos, se entenderá lo siguiente:

1. **Préstamos ya inscritos.** Los préstamos hipotecarios y los inmuebles dados en garantía de dichos préstamos inscritos en el Registro Público con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 468 de 2025 y sus modificaciones, esto es hasta el 31 de diciembre de 2025, continuarán aplicando íntegramente el régimen de subsidio previsto en la Ley 3 de 1985, sus modificaciones y reglamentación, hasta la finalización del beneficio originalmente otorgado. En este sentido, la Superintendencia de Bancos de Panamá continuará calculando y publicando la tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios Residenciales, en el marco de lo establecido en la Ley 3 de 1985, y seguirá siendo referencia sólo para préstamos amparados por esta Ley.
2. **Préstamos con aprobación previa.** Podrán culminar su trámite bajo la Ley 3 de 1985 aquellos préstamos hipotecarios que sean inscritos en el Registro Público de Panamá hasta el 31 de diciembre de 2025.
3. **Prohibición de migración al nuevo régimen.** Los préstamos hipotecarios tramitados bajo la Ley 3 de 1985 no podrán acogerse a los tramos de interés preferencial establecidos en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025 ni a sus modificaciones introducidas por la Ley 481 de 2025.
4. **Obligación de documentación.** Los acreedores hipotecarios deberán conservar y presentar, cuando lo requiera la Dirección General de Ingresos, la Escritura Pública, donde se permita verificar la aplicación correcta de este período de transición.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los préstamos otorgados al amparo de la Ley 3 de 20 de mayo de 1985 y sus modificaciones y los inmuebles dados en garantía de dichos préstamos conservarán íntegramente el subsidio, beneficios, derechos y condiciones reconocidos bajo dicho régimen hasta la culminación del beneficio originalmente otorgado.

TÍTULO V

Del Cálculo del Crédito Fiscal

Artículo 6. Cálculo del Crédito Fiscal. El Crédito Fiscal, producto del subsidio estatal, correspondiente al acreedor hipotecario se determinará para cada mes del período declarado, siguiendo los pasos que se describen a continuación:

1. **Cálculo de los intereses que el acreedor hipotecario habría recibido aplicando la Tasa de Interés Vigente.** Para cada préstamo es el monto resultante de multiplicar el saldo inicial del préstamo correspondiente al mes declarado por la Tasa de Interés Vigente, dividido entre 360 y multiplicado por los días del mes o los días transcurridos a la fecha en que se cancelaron los intereses del mes o periodo declarado.
2. **Determinación de los intereses efectivamente recibidos.** Corresponde al monto de intereses pagados por el deudor hipotecario durante ese mismo mes.



que para cada préstamo es el monto resultante de multiplicar el saldo inicial del préstamo correspondiente al mes declarado por la Tasa de Interés Preferencial, dividido entre 360 y multiplicado por los días del mes o los días transcurridos a la fecha en que se cancelaron los intereses del mes o periodo declarado.

3. **Diferencia Efectiva de Intereses Recibidos.** Se calculará restando a los intereses calculados con la Tasa de Interés Vigente (numeral 1) los intereses efectivamente recibidos (numeral 2).
4. **Crédito Fiscal del mes.** Para cada préstamo el Crédito Fiscal mensual se obtendrá multiplicando el saldo inicial del préstamo correspondiente al mes declarado por el Límite Tope de subsidio del tramo preferencial correspondiente, dividido entre 360 y multiplicado por los días del mes o los días transcurridos a la fecha en que se cancelaron los intereses del mes declarado.

Este valor deberá incorporarse en el formulario de informe trimestral que para estos efectos emita la Dirección General de Ingresos.

Artículo 7. Presentación del Informe Trimestral. La solicitud del Crédito Fiscal deberá presentarse ante la Dirección General de Ingresos mediante informes trimestrales, dentro del plazo y en la forma que dicha entidad establezca mediante resolución.

El informe trimestral deberá contener, para cada mes del período declarado:

1. Los intereses que el acreedor habría recibido aplicando la Tasa Interés Vigente durante el periodo declarado;
2. El saldo inicial del préstamo correspondiente a ese mes;
3. Los intereses efectivamente recibidos;
4. La diferencia efectiva de intereses recibidos; y
5. El monto del Crédito Fiscal del mes, determinado según el artículo 6 del presente Decreto.

La Dirección General de Ingresos podrá establecer, mediante resolución o formulario, los requisitos de presentación, formato, validaciones, adjuntos electrónicos y cualquier otro elemento operativo necesario para la recepción, revisión y control del informe trimestral.

Los informes trimestrales deberán presentarse en estricto orden cronológico, sin que pueda presentarse un trimestre posterior si existe alguno previo pendiente de presentación o corrección.

Artículo 8. Disposición general sobre el Crédito Fiscal. El Crédito Fiscal del Acreedor Hipotecario, reconocido por la Dirección General de Ingresos, se podrá utilizar durante los cinco (5) años siguientes a su conveniencia o se podrá transferir, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente.

La Resolución de Crédito Fiscal emitida por la Dirección General de Ingresos debe consignar en forma expresa lo siguiente:

1. El monto reconocido;
2. El período fiscal al que corresponde;
3. La fecha de reconocimiento;
4. Fecha de prescripción del Crédito Fiscal, y
5. Cualquier condición administrativa aplicable.

Vencido el plazo de cinco (5) años para su utilización, contados a partir de su reconocimiento, el Crédito Fiscal prescribirá automáticamente sin necesidad de acto adicional por parte de la administración.

Artículo 9. Alcance del Crédito Fiscal. El Crédito Fiscal reconocido al acreedor hipotecario por la Dirección General de Ingresos podrá:



1. Ser utilizado únicamente para el pago del Impuesto sobre la Renta correspondiente a los períodos fiscales que se encuentren dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de la resolución que lo reconoce; o
2. Ser transferido, total o parcialmente, a cualquier otro contribuyente, conforme a lo establecido el presente Decreto Ejecutivo.

La transferencia del Crédito Fiscal deberá formalizarse mediante contrato escrito entre el acreedor hipotecario y el contribuyente adquirente, cumpliendo con los requisitos establecidos por ley. La Dirección General de Ingresos llevará el registro de dichas transferencias para efectos de control, validación y fiscalización.

TÍTULO VI

Otras modalidades de Pago

Artículo 10. Modalidades de pago. El reconocimiento del Tramo Preferencial correspondiente a los préstamos hipotecarios preferenciales podrá efectuarse mediante:

1. Crédito Fiscal, conforme a lo establecido en el Título V del presente Decreto;
2. Pago en efectivo, mediante transferencia bancaria (ACH) a favor del acreedor hipotecario; o
3. Pago mediante títulos valores de deuda pública, emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas.

Las modalidades señaladas en los numerales 2 y 3 se aplicarán únicamente en los casos autorizados conforme a los artículos siguientes y no podrán ser interpretadas como un derecho automático del acreedor hipotecario.

Artículo 11. Pago en efectivo mediante transferencia bancaria. Las solicitudes de pago del Tramo Preferencial que correspondan a un monto total igual o inferior a dos millones de balboas (B/. 2,000,000.00) podrán ser canceladas mediante transferencia bancaria a favor del acreedor hipotecario, siempre que:

1. El acreedor hipotecario lo solicite expresamente, y
2. La Dirección General de Ingresos haya verificado y reconocido el monto conforme al procedimiento establecido en este Decreto.

El pago en efectivo se realizará de acuerdo con el procedimiento de pago aplicable a los proveedores del Estado.

Artículo 12. Pago mediante títulos valores de deuda pública. Cuando el monto total de la solicitud presentada por un acreedor hipotecario sea superior a dos millones de balboas (B/.2,000,000.00), el reconocimiento del Tramo Preferencial podrá realizarse mediante la entrega de títulos valores de deuda pública, cuya emisión requerirá autorización previa del Consejo de Gabinete, conforme a las condiciones que determine la Dirección de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

Los títulos valores de deuda pública se emitirán en los términos, plazos, tasas y condiciones que establezca la normativa aplicable y no generarán garantía de convertibilidad inmediata en efectivo por parte del Estado.

Artículo 13. Disposición transitoria para la vigencia fiscal 2026. Para la vigencia fiscal 2026, las solicitudes correspondientes a créditos fiscales y tramos preferenciales reconocidos por la Dirección General de Ingresos hasta el 31 de diciembre de 2025, y que no hayan sido cancelados al momento de la promulgación del presente Decreto, serán pagadas de conformidad con las modalidades previstas en los artículos 10 y 11 del presente Decreto.

La Dirección General de Ingresos consolidará dichas solicitudes para efectos de su trámite ante la autoridad competente.



Artículo 14. Modificación de modalidad de pago. Cuando la Dirección General de Ingresos haya emitido una resolución reconociendo un Crédito Fiscal a favor de un acreedor hipotecario, dicha resolución podrá modificarse para sustituir el Crédito Fiscal por alguna de las modalidades de pago establecidas en este Título, siempre que:

1. El acreedor hipotecario otorgue su consentimiento expreso y escrito, y
2. La modificación no altere el monto total reconocido en la resolución original.

El consentimiento del acreedor hipotecario implicará la renuncia al uso del Crédito Fiscal para efectos del Impuesto sobre la Renta.

Artículo 15. Emisión de resolución sustitutiva. Recibido el consentimiento del acreedor hipotecario, la Dirección General de Ingresos expedirá una resolución, mediante la cual:

1. Se dejará sin efecto la resolución original que reconocía el Crédito Fiscal;
2. Se reconocerá la modalidad de pago solicitada; y
3. Se consignará el monto definitivo a cancelar por el Estado bajo la modalidad correspondiente.

Artículo 16. Asignación presupuestaria. El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección General de Ingresos y la Dirección de Presupuesto de la Nación deberá prever la asignación necesaria en el Presupuesto General del Estado de cada vigencia fiscal para atender los pagos correspondientes a las modalidades establecidas en este Título.

Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y al cumplimiento de los procedimientos fiscales vigentes.

Artículo 17. Procedimiento de pago. Los acreedores hipotecarios que sean beneficiarios del pago en efectivo deberán observar el procedimiento de pago regulado para los proveedores del Estado, incluyendo registro en el sistema informático correspondiente, verificación de cuentas bancarias y cumplimiento de requisitos administrativos aplicables.

En caso de pago mediante títulos valores de deuda pública, las condiciones de emisión, entrega y registro serán determinadas por la Dirección de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas, previa autorización del Consejo de Gabinete.

Artículo 18. Cálculo del monto a pagar bajo modalidades alternativas. El monto a cancelar a los acreedores hipotecarios mediante las modalidades de pago previstas en este Título se determinará aplicando el mismo procedimiento utilizado para el cálculo del Crédito Fiscal.

La Dirección General de Ingresos verificará el cálculo y emitirá certificación del monto correspondiente antes de proceder al trámite presupuestario o de emisión de títulos valores, según corresponda.

TÍTULO VII

Disposiciones Finales

Artículo 19. Uso y transferencia del Crédito Fiscal. Los Créditos Fiscales reconocidos a los acreedores hipotecarios que no sean utilizados en su totalidad durante el año fiscal en que fueron otorgados podrán aplicarse dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de la resolución que los reconoce, o transferirse total o parcialmente a cualquier otro contribuyente, mediante contrato escrito que cumpla con los requisitos establecidos en este artículo.

El contrato de transferencia deberá contener, como mínimo:

1. Nombre y RUC del acreedor titular del Crédito Fiscal, se exceptúa del RUC a las



- entidades estatales cuando corresponda.
2. Nombre y RUC del contribuyente adquirente.
 3. Monto del Crédito Fiscal transferido.
 4. Período fiscal al que corresponde el Crédito Fiscal transferido.
 5. Firmas de ambas partes, debidamente autenticadas ante Notario Público.

El contrato original deberá ser presentado ante la Dirección General de Ingresos para su verificación y registro.

Transcurridos cinco (5) años desde la fecha de la resolución que reconoce el Crédito Fiscal, prescribirá el derecho a su utilización o transferencia, sin necesidad de pronunciamiento adicional de la administración tributaria.

Artículo 20. Entidades financieras estatales. La Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional y demás entidades financieras estatales que otorguen préstamos hipotecarios preferenciales recibirán el Crédito Fiscal conforme al procedimiento establecido en los artículos 6 y 7 del presente Decreto.

Estas entidades podrán transferir el Crédito Fiscal en los términos previstos en el artículo anterior.

Para el reconocimiento del Tramo Preferencial correspondiente, las entidades financieras estatales únicamente deberán presentar el formulario que establezca la Dirección General de Ingresos mediante resolución, sin perjuicio de la obligación de mantener la documentación soporte requerida para efectos de fiscalización.

Artículo 21. Registro de préstamos hipotecarios preferenciales. La Dirección General de Ingresos llevará un registro de los préstamos hipotecarios preferenciales otorgados por los acreedores hipotecarios registrados, para lo cual establecerá los formularios, procedimientos, especificaciones técnicas y mecanismos electrónicos necesarios.

Los formularios deberán incluir, como mínimo:

1. Datos generales del acreedor hipotecario y del prestatario.
2. Información esencial del préstamo, incluyendo monto, destino, tasa pactada, plazo, tramo aplicable y fecha de inscripción en el Registro Público.
3. Cualquier otro dato que la Dirección General de Ingresos considere necesario para la verificación, control y fiscalización del Régimen de Intereses Preferenciales.

Artículo 22. Plazo para acogerse al Régimen de Interés Preferencial. Podrán acogerse al Régimen de Interés Preferencial regulado en el presente Decreto Ejecutivo los préstamos hipotecarios preferenciales que sean otorgados e inscritos en el Registro Público de Panamá, desde el 1 de enero de 2026, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 468 de 2025, modificada por la Ley 481 de 2025.

Artículo 23. Presentación extemporánea sin multa. Los préstamos nuevos o las modificaciones de préstamos hipotecarios preferenciales que no hayan podido ser presentados oportunamente ante la Dirección General de Ingresos para su registro, y que correspondan a préstamos inscritos en el Registro Público de Panamá durante el mes de enero y febrero de 2026, podrán ser presentados hasta el 31 de marzo de 2026, sin aplicación de las multas previstas en la Resolución No. 201-2TT8 de 4 de agosto de 2009.

La presentación extemporánea bajo esta disposición no exime al acreedor hipotecario de la obligación de cumplir con el resto de los requisitos establecidos en este Decreto Ejecutivo.

Artículo 24. El presente Decreto Ejecutivo deroga el Decreto Ejecutivo No. 554 de 19 de noviembre de 2019.

Artículo 25. Este Decreto Ejecutivo entrará a regir a partir del día siguiente a su

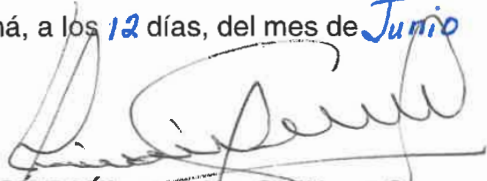


promulgación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política de la República; Ley 3 de 20 de mayo de 1985, modificada por la Ley 94 de 20 de septiembre de 2019, Ley 468 de 24 de abril de 2025, que subroga la Ley 3 de 1985 modificada por la Ley 481 de 9 de septiembre de 2025 y Resolución No. 201-056 de 4 de enero de 2008.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los **12** días, del mes de **Junio** de 2026.



JOSÉ RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República



FELIPE EDUARDO CHAPMAN ARIAS
Ministro de Economía y Finanzas

