



República de Panamá

Municipio de Chame

Concejo Municipal

ACUERDO N° 17

(Del 01 de septiembre de 2026)

"Por el cual el Concejo del Municipio Chame, define los términos tributarios utilizados en el Acuerdo N° 7 de 24 de abril de 2025"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo estipulado en el Artículo 246 de la Constitución Política, la Ley 106 de 1973 y la Ley 55 de 1973, constituyen fuentes de ingresos municipales, los tributos, impuestos, tasas y contribuciones establecidas por medio de acuerdos.

Que la Ley 106 de 1973 faculta a los Municipios para reglamentar el uso y funcionamiento de los servicios municipales.

Que la Ley 106 de 1973, establece en su artículo 14, que los Concejos Municipales regularán la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo distrito.

Que el Acuerdo No. 7 de 24 de abril de 2025, reestructura y actualiza el régimen impositivo del Municipio de Chame, y que el mismo establece las tasas, gravámenes, tributos, impuestos, contribuciones, rentas, recargos, intereses y plazos, así como también sanciones para los contribuyentes del Municipio de Chame.

Que, en Panamá, la modificación del régimen impositivo municipal mediante consultas ciudadanas o cabildos abiertos responde a un marco constitucional y legal diseñado para descentralizar la toma de decisiones y garantizar el principio de autodeterminación económica de las comunidades, regulado en la Ley 37 de 2009 (que descentraliza la Administración Pública) y la Ley 66 de 2015 imponen la participación ciudadana como requisito transversal indispensable. Cualquier decisión fiscal o presupuestaria relevante dentro del distrito exige validar la voz comunitaria antes de formalizarse vía Acuerdo Municipal, por lo que en cumplimiento de dicha norma, y respetando los principios de Representatividad y Democracia Participativa; Transparencia y Control Social en las Finanzas Públicas y de Coincidencia con el Presupuesto Participativo, se realizó la consulta ciudadana el día viernes 7 de marzo de 2025, luego de la convocatoria, divulgación y publicaciones que dentro del marco regulatorio de la Ley 37 de 2009 y la Ley 66 de 2015 se cumplieron.

Que la Ley 276 de 30 de diciembre de 2021, que regula la gestión integral de residuos sólidos en la República de Panamá, establece en su artículo 59 que, los contratos sobre gestión de residuos sólidos no peligrosos se harán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Contrataciones Públicas y la selección se hará, a través de un procedimiento de licitación.

Que, para fijar el valor de los códigos presupuestarios e impositivos, se realizaron estudios económicos y técnicos que colocaran al Municipio de Chame, en una

Certifico que todo lo anterior es
Fiel copia de su Original

Concejo de Chame 11 de sept de 2026
Secretaría: [Firma]





situación competitiva y económicamente viable, a fin de prestar un servicio de calidad.

Que a partir de la aprobación del Acuerdo Municipal No. 17 de 16 de octubre de 2025, por medio del cual el Concejo Municipal de Chame aprobó el contrato de concesión administrativa para la prestación del servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos (basura) en el distrito de Chame, entre el Municipio de Chame y la Empresa Aseo Capital S.A. se han presentado consultas, específicamente en el Código **12.14.02 ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURA**.

Que las tarifas aprobadas, se dieron antes de aprobar o realizar el procedimiento de contrataciones públicas, dejando claras las reglas presupuestarias, por lo que, ahora cambiar unilateralmente las tarifas establecidas o reguladas tras la firma de un contrato de concesión suele considerarse una vulneración directa a la seguridad jurídica por el quiebre de la ecuación económico-financiera; la vulneración de la doctrina de los actos propios; afectación a la vigencia y vinculación del contrato (Pacta Sunt Servanda); y el consiguiente riesgo de demandas para restablecer el equilibrio económico financiero.

Que la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos (basura) en el distrito de Chame, constituye una actividad de interés público indispensable.

Que, la Constitución Política de la República de Panamá establece que los Municipios podrán otorgar exenciones de derechos, tasas o impuestos municipales mediante acuerdos municipales.

Por tanto,

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME

ACUERDA:

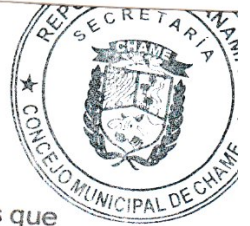
ARTÍCULO PRIMERO: ESTABLECER el siguiente glosario con definiciones claras aplicables al Código **12.14.02 ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURA**:

1. **Asociaciones de Propietarios:** Todas las organizaciones de propietarios agremiados en asociaciones de propietarios, fundaciones de propietarios que se han unido para que esta entidad moral administre las áreas comunes de los residenciales, gestione y cobre las cuotas de mantenimiento con base en acuerdos privados.
2. **Casa o Vecindad:** Residencia principal o patrimonio familiar tributario, donde habitan y pernoctan regularmente sus habitantes, con características de habitualidad. También se considera, como aquella solución habitacional desarrollada habitualmente en entornos rurales, periurbanos o de desarrollo progresivo, orientadas a familias de recursos económicos limitados o que requieren de autoconstrucción o apoyo comunitario para su consolidación.
3. **Casa de Playa:** Para los efectos del régimen impositivo, se entenderá por Vivienda recreativa, Vacacional o Residencia Secundaria (coloquialmente referida como casa de playa o de campo) a todo bien inmueble de uso habitacional sin atender a su carácter de ocasionalidad semipermanencia o permanencia, siempre que su principal fin sea el descanso, esparcimiento, recreación o estancia temporal o estacional, sin constituir el centro principal de intereses vitales, comerciales o de domicilio civil (electoral). Que cumpla con las siguientes condiciones:
 - a) No estar registrado formalmente ni calificar como la Residencia Principal o Patrimonio Familiar Tributario del contribuyente o titular del dominio.
 - b) Estar destinado al uso ocasional, de esparcimiento o de estancia no permanente por parte del propietario o sus causahabientes.
 - c) En caso de ser objeto de arrendamiento temporal o explotación económica, las rentas producidas estarán sujetas a la declaración y pago de los impuestos correspondientes al ejercicio de dicha actividad.
4. **Casa Recreacional de Campo o Montaña:** Toda vivienda utilizada de forma transitoria para pasar fines de semana, vacaciones o tiempos de descanso inferiores a un año.

Certifico que todo lo anterior es
Fiel copia de su Original

Concejo de Chame 11 de Sept de 2026
Secretaría: [Firma]



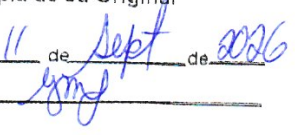


5. **Lugares comerciales grandes:** Aquellas personas naturales o jurídicas que operen locales o inmuebles destinados al comercio al por menor o al por mayor que cumplan con al menos uno de los siguientes requisitos.
 - a) contar con una superficie de venta superior a los 400 mts 2.
 - b) Poseer un capital invertido o valor catastral comercial superior a B/. 200,000.00.
 - c) generar más de 5 toneladas de desechos sólidos mensuales.
6. **Lugares comerciales medianos:** Aquellas personas naturales o jurídicas que operen locales o inmuebles destinados al comercio al por menor o al por mayor que cumplan con al menos uno de los siguientes requisitos.
 - a) Contar con una superficie de venta superior a los 200 mts 2 e inferior a 399 mts 2.
 - b) Poseer un capital invertido o valor catastral comercial superior a B/. 50,000.00 e inferior a B/. 199,999.99.
 - c) Generar más de 3 y menos de 5 toneladas de desechos sólidos mensuales.
7. **Lugares Comerciales Pequeños:** Aquellas personas naturales o jurídicas que operen locales o inmuebles destinados al comercio al por menor o al por mayor que cumplan con al menos uno de los siguientes requisitos.
 - a) Contar con una superficie de venta menor de 199 mts 2.
 - b) Poseer un capital invertido o valor catastral comercial menor de a B/. 50,000.00.
 - c) Generar menos de 200 kg de desechos sólidos mensuales.
8. **Regímenes de Propiedad Horizontal (PH):** Se refiere a cada una de las unidades inmobiliarias inscritas el Registro Público como del Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 284 de 2022), divididas en unidades de dominio exclusivo e independientes, destinadas al uso residencial, comercial o mixto, ya sean apartamentos, locales o depósitos, sin importar si se trata de estructuras de uno o más niveles.
9. **Residencial con garita de entrada:** Aquel desarrollo inmobiliario, o residencias que pertenezcan o no al régimen de propiedad horizontal, que cuentan con una estructura fija de seguridad (garita, barreras automáticas, portones, controles biométricos o personal de vigilancia, ubicados en puntos de ingreso y egreso.
10. **Otras residencias ubicadas en áreas de alto nivel adquisitivo:** Para los efectos del régimen impositivo, se entenderán a aquellos bienes inmuebles de uso residencial que reúnan al menos uno de los siguientes criterios.
 - a) Estar emplazados en polígonos territoriales o sectores clasificados por la autoridad catastral en las escalas superiores de la tabla de valores por metro cuadrado de terreno.
 - b) Poseer un valor catastral o de avalúo oficial (sumatoria de terreno y construcción) que iguale o supere el umbral fijado para la aplicación de la tarifa impositiva máxima progresiva del Impuesto de Inmuebles.
 - c) Constituir unidades habitacionales cuyos acabados, metraje o amenidades califiquen como vivienda de alta plusvalía según los manuales de tasación fiscal vigentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para efectos del Código 11.28.04 IMPUESTOS DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN, los costos se calcularán, como regla general, por metro cuadrado (m²), salvo las excepciones que dentro de la segunda columna se señalen y apliquen unidades de medición distintas como, por ejemplo, metros lineales, metro cúbico, litro, galón, btu, tonelada, tonelada cubica, kilovatios (kW), watts, unidad o cualquier sistema de medida utilizada comúnmente en la industria y el comercio. Y aquellas que por sus características especiales se deban calcular por metro cúbico (reservorios, piscinas, tanques, etc.). Cuando no haya claridad en torno a la unidad de medida que se debe aplicar para tasar los tributos; corresponderá al Ingeniero Municipal, Tesorero o Jefe de Catastro según sus respectivas competencias, con base en criterios científicos determinar el sistema de medición más adecuado.

Certifico que todo lo anterior es
Fiel copia de su Original

Concejo de Chame 11 de Sept de 2026

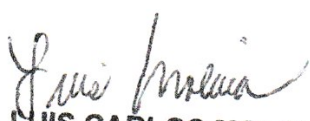
Secretaria: 



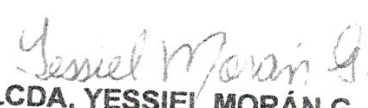
ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo, empezará a regir a partir de su sanción y promulgación en la Gaceta Oficial de Panamá.

Presentado a la consideración del Honorable Concejo municipal por el Honorable alcalde del Distrito.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Distrito de Chame, al primer (01) días del mes de septiembre de dos mil veintiséis (2026).


H.R. LUIS CARLOS MOLINA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL




LCDA. YESSIEL MORÁN G.
SECRETARIA DE CONCEJO

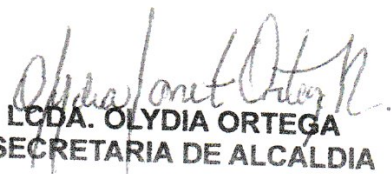
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAME AL PRIMER (01) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026.

ESTE ACUERDO FUE APROBADO Y SANCIONADO EN TODAS SUS PARTES.

Ejecútese, Cúmplase, publíquese y archívese.


ING. FRANCISCO LEÓN FÚ
ALCALDE DE CHAME




LCDA. OLYDIA ORTEGA
SECRETARIA DE ALCALDIA



Certifico que todo lo anterior es
Fiel copia de su Original

Concejo de Chame 11 de Sept de 2026
Secretaría: [Signature]

