

¹Ley Nº 97

(De 4 de octubre de 1973).

Por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la vivienda

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACIÓN**DECRETA:**

Artículo 1º. Declárase la vivienda como necesidad normal de la familia.

Artículo 2º. A toda persona a quien el Banco Hipotecario Nacional arriende un local para habitación o le venda un terreno o una vivienda, se le descontará obligatoriamente de su salario una suma mensual para el pago del canon de arrendamiento o, en su caso, la cuota mensual de amortización a la deuda, incluyendo intereses, seguros y otros gastos.

En todo Contrato de Arrendamiento o de adquisición de terreno o vivienda del Banco Hipotecario Nacional, se entenderá implícita la autorización para efectuar los descuentos de que trata este artículo. En ningún caso la orden de descuento mensual podrá exceder del importe de un mes en concepto de canon de arrendamiento o de cuota de amortización.

Artículo 3º. Todas las entidades del estado, las autónomas, así como las empresas privadas quedan obligadas, cuando así lo solicite el Banco Hipotecario Nacional, a descontar sin costo alguno a favor de éste, las sumas a que se refiere el artículo 2º de esta Ley.

Hecha la deducción mensual respectiva, se remitirá al Banco Hipotecario Nacional dentro de un plazo de diez (10) días hábiles.

Artículo 4º. Los descuentos previstos en esta Ley tienen preferencia absoluta sobre cualesquiera otros anteriores o posteriores a la recepción de orden, excepto sobre los que se efectúen por razones de alimentos, impositivos o de seguridad social.

Cuando por razón de estos descuentos el valor de todos los descuentos exceda del cincuenta por ciento (50%) del salario Mensual a que se refiere el Artículo 161 del Código de Trabajo, se podrán efectuar descuentos hasta un setenta y cinco por ciento (75%) del salario, reduciéndose en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad. En este caso no se admitirán nuevos descuentos hasta que el total de los mismos sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del salario y sólo hasta este último porcentaje, excepto en los casos de cuotas sindicales y pensiones alimenticias.

En caso de Morosidad, serán igualmente obligatorios los descuentos del salario de otros miembros de la familia del arrendatario o deudor u otras personas que convivan con él, hasta un veinte por ciento (20%) de su salario mensual y con sujeción a lo dispuesto en Artículo 161, Numeral 13 del Código de Trabajo.

CONSULTA. Aumento del porcentaje de descuentos.

"En atención a su consulta No. 210-01 con fecha 6 de noviembre de 2000, referente al porcentaje total de descuentos del salario cuando se efectúe descuento para vivienda, tengo a bien informar lo siguiente:

El artículo 4 de la Ley 97 del 4 de octubre de 1973, por medio del cual se establece el descuento obligatorio para el pago de vivienda dispone que los descuentos previstos en la Ley tienen preferencia absoluta sobre cualquiera otro anterior o posterior a la recepción de la orden, excepto sobre los que se efectúen por razones de alimentos, impositivos, y de seguridad social.

En este sentido el porcentaje total de descuento de salarios cuando se efectúe para vivienda podrá elevarse hasta 75% del mismo a solicitud del Arrendador, vendedor o acreedor hipotecario y mediante Resolución en la que la Dirección General de arrendamiento del Ministerio de Vivienda ordenara el descuento por lo que el empleador deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 97 de 4 de octubre de 1973 y el artículo 161 del Código de Trabajo." (Nota No. 75-SG-01 del 31 de enero de 2001, Consulta absuelta por el Secretario General del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral Licdo. Juan Antonio Ledezma)

Artículo 5º. El descuento obligatorio que por medio de esta Ley se establece a favor del Banco Hipotecario Nacional se hace extensivo en la misma forma a otras entidades oficiales y personas naturales o jurídicas, respecto del canon de arrendamiento por una vivienda para uso habitacional propio o la cuota de amortización por la compra o el préstamo para la compra de vivienda para uso habitacional propio incluyendo intereses, seguro y otros gastos.

Lo establecido en el párrafo anterior, también se aplicará para el pago de las expensas comunes por parte de los copropietarios de los edificios que se incorporen o se hayan incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal. A solicitud del arrendador, vendedor o acreedor hipotecarios y mediante Resolución la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda ordenará el descuento. Todo empleador está obligado a descontar el salario del trabajador o servidor público, las sumas correspondientes del canon de arrendamiento o la cuota de amortización o de pago de expensas comunes, en la

¹ Publicada en la Gaceta Oficial 17.456 de 22 de octubre de 1973. **VER** Ley 156 de 30 de junio de 2020 (G.O. 29.059 de 1 de julio de 2020), en su Art. 1 y 2, establece la moratoria con respecto a bancos, financieras y cooperativas, en favor de los trabajadores con contrato suspendido producto de la crisis sanitaria del Covid-19.

² Aparece tal como fue restablecido en su vigencia por el Art. 2 del Decreto de Gabinete 53 de 20 de febrero de 1990 (G.O. 21.487 de 5 de marzo de 1990).

³ Aparece tal como fue subrogado por el Art. 1º de la Ley 1 de 16 de enero de 1980. (G.O. 19.002 de 4 de febrero de 1980).

forma ordenada en la Resolución y a entregarlo al arrendador o acreedor dentro del plazo que establece el artículo 3º de esta Ley.

Al momento de pagar el salario, el empleador está obligado a entregar al trabajador o servidor público, recibo del descuento efectuado.

Todas las entidades oficiales y personas naturales o jurídicas que se beneficien con el descuento obligatorio de acuerdo con esta Ley, quedan obligados a entregar a sus arrendatarios, compradores o prestatarios un recibo haciendo constar el pago correspondiente.

Las Resoluciones que se dicten en estos casos serán apelables ante el Ministerio en efecto devolutivo, pero los descuentos no se entregarán hasta que la Resolución se encuentre ejecutoriada.

1 Artículo 6º. El empleador que no cumpla con la obligación de descuento obligatorio que se establezca mediante resolución del Ministerio de Vivienda, dentro del plazo que establece el artículo 3º de esta Ley, será sancionado por la Dirección General de Arrendamiento con multas equivalentes al doble o hasta diez (10) veces más de las sumas que debió descontar, que se duplicarán sucesivamente mientras no se cumpla con la obligación de descuento. Igual sanción se impondrá al empleador que retenga las sumas descontadas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda, para lo cual la Dirección General de Arrendamiento formulará la denuncia correspondiente.

Las resoluciones que se dicten con base en este artículo sólo admitirán el recurso de apelación ante el Ministro. La decisión del Ministro tendrá carácter definitivo y obligatorio.

Artículo 7º. El producto de las multas que se impongan por el incumplimiento de las disposiciones que establece la presente Ley, será depositado en una cuenta especial que a tal efecto se abrirá en el Banco Nacional de Panamá y que se denominará FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL.

Esta cuenta será manejada y utilizada por el Ministerio de Vivienda para conceder préstamos para el pago de alquileres vencidos a aquellos arrendatarios que califiquen para ello.

Artículo 8º. Queda derogado el Decreto de Gabinete N° 101 de 29 de abril de 1970 y todo lo que sea contrario a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 9º. Los efectos esta Ley se aplicarán a favor del Instituto de Vivienda y Urbanismo, sobre los bienes que hubiese arrendado o traspasado con garantía hipotecaria, hasta tanto se dé cumplimiento a lo que establece el Artículo 13 de la Ley 9 de 1973.

Artículo 10º. Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres

¹ Aparece tal como fue subrogado por el Art. 2 de la Ley 55 de 7 de septiembre de 1976 (G.O. 18.186 de 1 de octubre de 1976).