



# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE JUSTICIA

**Información en este número**

Gaceta Oficial No. 16 Extraordinaria de 11 de abril de 2017

CONSEJO DE ESTADO

Decreto Ley No. 343/2016 (GOC-2017-348-EX16)

MINISTERIOS

Ministerio de Finanzas y Precios

Resolución No. 112/2017 (GOC-2017-349-EX16)

Ministerio de Justicia

Resolución No. 52/2017 (GOC-2017-350-EX16)

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, MARTES 11 DE ABRIL DE 2017 AÑO CXV

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-3849, 7878-4435 y 7873-7962

Número 16

Página 275

## CONSEJO DE ESTADO

### GOC-2017-348-EX16

RAÚL CASTRO RUZ, Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que el Consejo de Estado ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: La Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, dispone los tributos, principios, normas y procedimientos que sustentan el sistema tributario de la República de Cuba.

POR CUANTO: A partir de la experiencia en la aplicación de los impuestos sobre Transmisión de Bienes y Herencias y sobre los Ingresos Personales, asociados a los actos de transmisión de la propiedad de las viviendas entre personas naturales por compraventa y donaciones, y a los fines de poder lograr una mayor correspondencia con los valores reales de transmisión de las viviendas, contrarrestar conductas evasoras y fortalecer los mecanismos de control tributario, resulta necesario modificar de la Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, los artículos 44 y 203, en lo relativo a las bases imponibles.

Igualmente, se requiere modificar el artículo 211 de la mencionada Ley, a los efectos de establecer con carácter general, para la aplicación del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, que los actos gravados realizados en el territorio nacional se expresan en pesos cubanos (CUP); así como la forma de valuar en esa moneda aquellos que estén expresados en moneda extranjera.

POR TANTO: El Consejo de Estado en ejercicio de la atribución que le está conferida en el inciso c), del artículo 90 de la Constitución de la República, acuerda dictar el siguiente:

### DECRETO LEY No. 343

#### MODIFICATIVO DE LA LEY No. 113, DE 23 DE JULIO DE 2012

#### “DEL SISTEMA TRIBUTARIO”

ÚNICO. Modificar los artículos 44, 203 y 211 de la Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, los que quedan redactados de la forma siguiente:

“**Artículo 44.** Para los actos de compraventa de vivienda, la base imponible está constituida por el precio de transferencia de la vivienda que se transmite, siempre que resulte igual o superior al valor referencial mínimo establecido por el Ministro de Finanzas y Precios; en caso contrario está constituida por este último”.

“**Artículo 203.** A los efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto, para las viviendas objeto de transmisión se considera su valor actualizado, entendiendo como tal el dictaminado por la autoridad facultada para ello.

Para los actos de compraventa de viviendas entre personas naturales, la base imponible está constituida por el precio de venta de la vivienda que se transmite, siempre que sea igual o superior al valor referencial mínimo establecido por el Ministro de Finanzas y Precios; en caso contrario está constituida por este último.

En el caso de los actos de donación de viviendas, la base imponible está constituida por el valor referencial mínimo establecido por el Ministro de Finanzas y Precios, excepto cuando se realicen entre parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, en los que la base imponible es el valor actualizado de estos bienes.

En las permutas entre personas naturales, donde se reconozca la compensación, la base imponible para la persona que la recibe está conformada por el valor actualizado de la vivienda, más el valor de la compensación”.

“**Artículo 211.** Los actos jurídicos gravados, tramitados en el territorio nacional se valoran en pesos cubanos (CUP), aplicando los tipos de cambio oficialmente establecidos para los sujetos obligados al pago de este tributo.

Cuando los actos jurídicos gravados, en atención a circunstancias específicas, estén expresados total o parcialmente en moneda extranjera, a los efectos del cálculo y pago de este tributo, se valoran en pesos cubanos (CUP) según el tipo de cambio oficial establecido en la fecha de su realización, para el sujeto obligado al pago de este tributo.

Excepcionalmente, este Impuesto puede pagarse en bienes o valores que sean de interés para el Estado cubano, lo que autorizará el Ministro de Finanzas y Precios, oído el parecer de los organismos correspondientes”.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

PRIMERA: Se faculta al Ministro de Finanzas y Precios para establecer los valores referenciales a aplicar para el cálculo de los impuestos sobre la transmisión de la vivienda, según corresponda; a tales efectos revisa sus bases de cálculo cada vez que las condiciones lo requieran, e indica la publicación de las actualizaciones en la Gaceta Oficial de la República.

SEGUNDA: El Ministro de Justicia emite los procedimientos que en el ámbito de su competencia se requieran y crea las condiciones para garantizar el cumplimiento de lo que por este Decreto Ley se dispone.

TERCERA: El presente Decreto Ley entra en vigor a los 30 días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 14 días del mes de diciembre de 2016.

**Raúl Castro Ruz**

Presidente del Consejo de Estado

---

### MINISTERIOS

#### **FINANZAS Y PRECIOS**

**GOC-2017-349-EX16**

#### **RESOLUCIÓN No. 112/2017**

POR CUANTO: La Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, tal como quedó modificada mediante el Decreto Ley No. 343, de 14 de diciembre de 2016, establece los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y

Herencias y dispone la aplicación de los valores referenciales mínimos establecidos en la legislación especial vigente, como bases impositivas de estos tributos, para determinados supuestos, en los actos de compraventa y donación de viviendas entre particulares.

**POR CUANTO:** El mencionado Decreto Ley No. 343, en su Disposición Final Primera, encarga al Ministro de Finanzas y Precios de establecer los valores referenciales mínimos de las viviendas, a los efectos de su empleo en la liquidación y pago de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y Herencias, para los actos de compraventa y donación de viviendas entre personas naturales que no posean relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad; siendo necesario regular los referidos valores referenciales.

**POR TANTO:** En el ejercicio de las atribuciones que me están conferidas en el artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República de Cuba,

### **Resuelvo:**

**PRIMERO:** A los efectos tributarios, para la liquidación y pago de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y Herencias, asociados a los actos de compraventa y donación de viviendas entre personas naturales, se entiende como valor referencial mínimo de las viviendas, los siguientes:

- a) En las viviendas ubicadas en territorios de zonas especiales de desarrollo económico, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 1, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- b) En las viviendas ubicadas en los municipios de Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad y en Cárdenas la Zona de Alta Significación para el Turismo de Varadero, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 2, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- c) En las viviendas ubicadas en los municipios de Cerro, Centro Habana, Diez de Octubre y en la zona de Guanabo del municipio de La Habana del Este, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 3, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- d) En las viviendas ubicadas en las capitales provinciales y en los municipios de Guanabacoa, Regla, Marianao, La Habana del Este, excepto la zona de Guanabo; San Miguel del Padrón, Cotorro, La Lisa, Arroyo Naranjo y Boyeros, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 4, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- e) En las viviendas ubicadas en los municipios no relacionados en los incisos precedentes, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 5, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.

**SEGUNDO:** Los valores referenciales no resultan de aplicación para los actos de donación de viviendas entre personas naturales que posean relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 203 de la Ley No. 113 “Del Sistema Tributario”, tal y como quedó modificado por el Decreto Ley No. 343.

**TERCERO:** Los valores referenciales se determinan aplicando la metodología establecida en el Anexo No. 6, que consta de 3 páginas y forma parte integrante de la presente.

**CUARTO:** La presente Resolución comienza a regir a partir de los 30 días siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

**PUBLÍQUESE** en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.  
DADA en La Habana, a los 23 días del mes de marzo de 2017.

**Lina O. Pedraza Rodríguez**  
Ministra de Finanzas y Precios

## ANEXO No. 1

**BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS  
UBICADAS EN TERRITORIOS DE ZONAS ESPECIALES  
DE DESARROLLO ECONÓMICO. COEFICIENTE 7,0**

UM: Pesos

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada</b>						
Un dormitorio	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	171 500,00	<b>6 860,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	150 500,00	<b>6 020,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	147 000,00	<b>5 880,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	126 000,00	<b>5 040,00</b>
Dos dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	297 500,00	<b>11 900,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	276 500,00	<b>11 060,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	273 000,00	<b>10 920,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	252 000,00	<b>10 080,00</b>
Tres dormitorios	54 000,00	3 000,00	3 500,00	60 500,00	423 500,00	<b>16 940,00</b>
	54 000,00	-	3 500,00	57 500,00	402 500,00	<b>16 100,00</b>
	54 000,00	3 000,00	-	57 000,00	399 000,00	<b>15 960,00</b>
	54 000,00	-	-	54 000,00	378 000,00	<b>15 120,00</b>
Cuatro dormitorios o más	72 000,00	3 000,00	3 500,00	78 500,00	549 500,00	<b>21 980,00</b>
	72 000,00	3 000,00	-	75 000,00	525 000,00	<b>21 000,00</b>
	72 000,00	-	3 500,00	75 500,00	528 500,00	<b>21 140,00</b>
	72 000,00	-	-	72 000,00	504 000,00	<b>20 160,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	129 500,00	<b>5 180,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	108 500,00	<b>4 340,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	105 000,00	<b>4 200,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	84 000,00	<b>3 360,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	213 500,00	<b>8 540,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	192 500,00	<b>7 700,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	189 000,00	<b>7 560,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	168 000,00	<b>6 720,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	297 500,00	<b>11 900,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	276 500,00	<b>11 060,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	273 000,00	<b>10 920,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	252 000,00	<b>10 080,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	3 500,00	54 500,00	381 500,00	<b>15 260,00</b>
	48 000,00	-	3 500,00	51 500,00	360 500,00	<b>14 420,00</b>
	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	357 000,00	<b>14 280,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	336 000,00	<b>13 440,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas con paredes y cubierta de cualquier material</b>						
Un dormitorio	6 000,00	3 000,00	3 500,00	12 500,00	87 500,00	<b>3 500,00</b>
	6 000,00	-	3 500,00	9 500,00	66 500,00	<b>2 660,00</b>
	6 000,00	3 000,00	-	9 000,00	63 000,00	<b>2 520,00</b>
	6 000,00	-	-	6 000,00	42 000,00	<b>1 680,00</b>
Dos dormitorios	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	129 500,00	<b>5 180,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	108 500,00	<b>4 340,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	105 000,00	<b>4 200,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	84 000,00	<b>3 360,00</b>
Tres dormitorios	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	171 500,00	<b>6 860,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	150 500,00	<b>6 020,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	147 000,00	<b>5 880,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	126 000,00	<b>5 040,00</b>
Cuatro dormitorios o más	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	213 500,00	<b>8 540,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	192 500,00	<b>7 700,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	189 000,00	<b>7 560,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	168 000,00	<b>6 720,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	105 000,00	<b>4 200,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	84 000,00	<b>3 360,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	189 000,00	<b>7 560,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	168 000,00	<b>6 720,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	273 000,00	<b>10 920,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	252 000,00	<b>10 080,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	357 000,00	<b>14 280,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	336 000,00	<b>13 440,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

<b>ANEXO No. 2</b>						
<b>BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS PLAYA, PLAZA, LA HABANA VIEJA, TRINIDAD Y CÁRDENAS (PENÍNSULA DE HICACOS). COEFICIENTE 6,0</b>						
<b>VIVIENDAS</b>	<b>Dormitorios</b>	<b>Garaje o vallas de parqueo</b>	<b>Patio y jardines</b>	<b>Total</b>	<b>Valor referencial*</b>	<b>Impuesto**</b>
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada</b>						
Un dormitorio	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	147 000,00	<b>5 880,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	129 000,00	<b>5 160,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	126 000,00	<b>5 040,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>
Dos dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	255 000,00	<b>10 200,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	237 000,00	<b>9 480,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	234 000,00	<b>9 360,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	216 000,00	<b>8 640,00</b>
Tres dormitorios	54 000,00	3 000,00	3 500,00	60 500,00	363 000,00	<b>14 520,00</b>
	54 000,00	-	3 500,00	57 500,00	345 000,00	<b>13 800,00</b>
	54 000,00	3 000,00	-	57 000,00	342 000,00	<b>13 680,00</b>
	54 000,00	-	-	54 000,00	324 000,00	<b>12 960,00</b>
Cuatro dormitorios o más	72 000,00	3 000,00	3 500,00	78 500,00	471 000,00	<b>18 840,00</b>
	72 000,00	-	3 500,00	75 500,00	453 000,00	<b>18 120,00</b>
	72 000,00	3 000,00	-	75 000,00	450 000,00	<b>18 000,00</b>
	72 000,00	-	-	72 000,00	432 000,00	<b>17 280,00</b>
(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.						
(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.						
<b>VIVIENDAS</b>	<b>Dormitorios</b>	<b>Garaje o vallas de parqueo</b>	<b>Patio y jardines</b>	<b>Total</b>	<b>Valor referencial*</b>	<b>Impuesto**</b>
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	111 000,00	<b>4 440,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	93 000,00	<b>3 720,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	90 000,00	<b>3 600,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	183 000,00	<b>7 320,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	165 000,00	<b>6 600,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	162 000,00	<b>6 480,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	255 000,00	<b>10 200,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	237 000,00	<b>9 480,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	234 000,00	<b>9 360,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	216 000,00	<b>8 640,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	3 500,00	54 500,00	327 000,00	<b>13 080,00</b>
	48 000,00	-	3 500,00	51 500,00	309 000,00	<b>12 360,00</b>
	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	306 000,00	<b>12 240,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	288 000,00	<b>11 520,00</b>
(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.						
(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.						



VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas con paredes y cubierta de cualquier material</b>						
Un dormitorio	6 000,00	3 000,00	3 500,00	12 500,00	75 000,00	<b>3 000,00</b>
	6 000,00	-	3 500,00	9 500,00	57 000,00	<b>2 280,00</b>
	6 000,00	3 000,00	-	9 000,00	54 000,00	<b>2 160,00</b>
	6 000,00	-	-	6 000,00	36 000,00	<b>1 440,00</b>
Dos dormitorios	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	111 000,00	<b>4 440,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	93 000,00	<b>3 720,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	90 000,00	<b>3 600,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>
Tres dormitorios	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	147 000,00	<b>5 880,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	129 000,00	<b>5 160,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	126 000,00	<b>5 040,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>
Cuatro dormitorios o más	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	183 000,00	<b>7 320,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	165 000,00	<b>6 600,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	162 000,00	<b>6 480,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	90 000,00	<b>3 600,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	162 000,00	<b>6 480,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	234 000,00	<b>9 360,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	216 000,00	<b>8 640,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	306 000,00	<b>12 240,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	288 000,00	<b>11 520,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

### ANEXO No. 3

#### **BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS CERRO, CENTRO HABANA, 10 DE OCTUBRE Y LA HABANA DEL ESTE (GUANABO). COEFICIENTE 5,0**

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada</b>						
Un dormitorio	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	122 500,00	<b>4 900,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	107 500,00	<b>4 300,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	105 000,00	<b>4 200,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	90 000,00	<b>3 600,00</b>



VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Dos dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	212 500,00	<b>8 500,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	197 500,00	<b>7 900,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	195 000,00	<b>7 800,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	180 000,00	<b>7 200,00</b>
Tres dormitorios	54 000,00	3 000,00	3 500,00	60 500,00	302 500,00	<b>12 100,00</b>
	54 000,00	-	3 500,00	57 500,00	287 500,00	<b>11 500,00</b>
	54 000,00	3 000,00	-	57 000,00	285 000,00	<b>11 400,00</b>
	54 000,00	-	-	54 000,00	270 000,00	<b>10 800,00</b>
Cuatro dormitorios o más	72 000,00	3 000,00	3 500,00	78 500,00	392 500,00	<b>15 700,00</b>
	72 000,00	-	3 500,00	75 500,00	377 500,00	<b>15 100,00</b>
	72 000,00	3 000,00	-	75 000,00	375 000,00	<b>15 000,00</b>
	72 000,00	-	-	72 000,00	360 000,00	<b>14 400,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	92 500,00	<b>3 700,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	77 500,00	<b>3 100,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	75 000,00	<b>3 000,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	152 500,00	<b>6 100,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	137 500,00	<b>5 500,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	135 000,00	<b>5 400,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	120 000,00	<b>4 800,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	212 500,00	<b>8 500,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	197 500,00	<b>7 900,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	195 000,00	<b>7 800,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	180 000,00	<b>7 200,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	3 500,00	54 500,00	272 500,00	<b>10 900,00</b>
	48 000,00	-	3 500,00	51 500,00	257 500,00	<b>10 300,00</b>
	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	255 000,00	<b>10 200,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	240 000,00	<b>9 600,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas con paredes y cubierta de cualquier material</b>						
Un dormitorio	6 000,00	3 000,00	3 500,00	12 500,00	62 500,00	<b>2 500,00</b>
	6 000,00	-	3 500,00	9 500,00	47 500,00	<b>1 900,00</b>
	6 000,00	3 000,00	-	9 000,00	45 000,00	<b>1 800,00</b>
	6 000,00	-	-	6 000,00	30 000,00	<b>1 200,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Dos dormitorios	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	92 500,00	<b>3 700,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	77 500,00	<b>3 100,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	75 000,00	<b>3 000,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
Tres dormitorios	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	122 500,00	<b>4 900,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	107 500,00	<b>4 300,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	105 000,00	<b>4 200,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	90 000,00	<b>3 600,00</b>
Cuatro dormitorios o más	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	152 500,00	<b>6 100,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	137 500,00	<b>5 500,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	135 000,00	<b>5 400,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	120 000,00	<b>4 800,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	75 000,00	<b>3 000,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	135 000,00	<b>5 400,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	120 000,00	<b>4 800,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	195 000,00	<b>7 800,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	180 000,00	<b>7 200,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	255 000,00	<b>10 200,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	240 000,00	<b>9 600,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

#### ANEXO No. 4

### BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS DE LA HABANA Y LAS CAPITALES PROVINCIALES. COEFICIENTE 4,0

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada</b>						
Un dormitorio	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	98 000,00	<b>3 920,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	86 000,00	<b>3 440,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	84 000,00	<b>3 360,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>
Dos dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	170 000,00	<b>6 800,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	158 000,00	<b>6 320,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	156 000,00	<b>6 240,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Tres dormitorios	54 000,00	3 000,00	3 500,00	60 500,00	242 000,00	<b>9 680,00</b>
	54 000,00	-	3 500,00	57 500,00	230 000,00	<b>9 200,00</b>
	54 000,00	3 000,00	-	57 000,00	228 000,00	<b>9 120,00</b>
	54 000,00	-	-	54 000,00	216 000,00	<b>8 640,00</b>
Cuatro dormitorios o más	72 000,00	3 000,00	3 500,00	78 500,00	314 000,00	<b>12 560,00</b>
	72 000,00	-	3 500,00	75 500,00	302 000,00	<b>12 080,00</b>
	72 000,00	3 000,00	-	75 000,00	300 000,00	<b>12 000,00</b>
	72 000,00	-	-	72 000,00	288 000,00	<b>11 520,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	74 000,00	<b>2 960,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	62 000,00	<b>2 480,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	48 000,00	<b>1 920,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	122 000,00	<b>4 880,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	110 000,00	<b>4 400,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	96 000,00	<b>3 840,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	170 000,00	<b>6 800,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	158 000,00	<b>6 320,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	156 000,00	<b>6 240,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	3 500,00	54 500,00	218 000,00	<b>8 720,00</b>
	48 000,00	-	3 500,00	51 500,00	206 000,00	<b>8 240,00</b>
	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	204 000,00	<b>8 160,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	192 000,00	<b>7 680,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas con paredes y cubiertas de cualquier material</b>						
Un dormitorio	6 000,00	3 000,00	3 500,00	12 500,00	50 000,00	<b>2 000,00</b>
	6 000,00	-	3 500,00	9 500,00	38 000,00	<b>1 520,00</b>
	6 000,00	3 000,00	-	9 000,00	36 000,00	<b>1 440,00</b>
	6 000,00	-	-	6 000,00	24 000,00	<b>960,00</b>
Dos dormitorios	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	74 000,00	<b>2 960,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	62 000,00	<b>2 480,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	48 000,00	<b>1 920,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Tres dormitorios	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	98 000,00	<b>3 920,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	86 000,00	<b>3 440,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	84 000,00	<b>3 360,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>
Cuatro dormitorios o más	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	122 000,00	<b>4 880,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	110 000,00	<b>4 400,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	96 000,00	<b>3 840,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	60 000,00	<b>2 400,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	48 000,00	<b>1 920,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	96 000,00	<b>3 840,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	156 000,00	<b>6 240,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	144 000,00	<b>5 760,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	204 000,00	<b>8 160,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	192 000,00	<b>7 680,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

#### ANEXO No. 5

#### BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN OTROS MUNICIPIOS DEL PAIS. COEFICIENTE 1,5

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada</b>						
Un dormitorio	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	36 750,00	<b>1 470,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	32 250,00	<b>1 290,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	31 500,00	<b>1 260,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	27 000,00	<b>1 080,00</b>
Dos dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	63 750,00	<b>2 550,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	59 250,00	<b>2 370,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	58 500,00	<b>2 340,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	54 000,00	<b>2 160,00</b>
Tres dormitorios	54 000,00	3 000,00	3 500,00	60 500,00	90 750,00	<b>3 630,00</b>
	54 000,00	-	3 500,00	57 500,00	86 250,00	<b>3 450,00</b>
	54 000,00	3 000,00	-	57 000,00	85 500,00	<b>3 420,00</b>
	54 000,00	-	-	54 000,00	81 000,00	<b>3 240,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Cuatro dormitorios o más	72 000,00	3 000,00	3 500,00	78 500,00	117 750,00	<b>4 710,00</b>
	72 000,00	-	3 500,00	75 500,00	113 250,00	<b>4 530,00</b>
	72 000,00	3 000,00	-	75 000,00	112 500,00	<b>4 500,00</b>
	72 000,00	-	-	72 000,00	108 000,00	<b>4 320,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	27 750,00	<b>1 110,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	23 250,00	<b>930,00</b>
	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	22 500,00	<b>900,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	18 000,00	<b>720,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	45 750,00	<b>1 830,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	41 250,00	<b>1 650,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	40 500,00	<b>1 620,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	36 000,00	<b>1 440,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	3 500,00	42 500,00	63 750,00	<b>2 550,00</b>
	36 000,00	-	3 500,00	39 500,00	59 250,00	<b>2 370,00</b>
	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	58 500,00	<b>2 340,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	54 000,00	<b>2 160,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	3 500,00	54 500,00	81 750,00	<b>3 270,00</b>
	48 000,00	-	3 500,00	51 500,00	77 250,00	<b>3 090,00</b>
	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	76 500,00	<b>3 060,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Casas con paredes y cubiertas de cualquier material</b>						
Un dormitorio	6 000,00	3 000,00	3 500,00	12 500,00	18 750,00	<b>750,00</b>
	6 000,00	-	3 500,00	9 500,00	14 250,00	<b>570,00</b>
	6 000,00	3 000,00	-	9 000,00	13 500,00	<b>540,00</b>
	6 000,00	-	-	6 000,00	9 000,00	<b>360,00</b>
Dos dormitorios	12 000,00	3 000,00	3 500,00	18 500,00	27 750,00	<b>1 110,00</b>
	12 000,00	-	3 500,00	15 500,00	23 250,00	<b>930,00</b>
	12 000,00	3000,00	-	15 000,00	22 500,00	<b>900,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	18 000,00	<b>720,00</b>
Tres dormitorios	18 000,00	3 000,00	3 500,00	24 500,00	36 750,00	<b>1 470,00</b>
	18 000,00	-	3 500,00	21 500,00	32 250,00	<b>1 290,00</b>
	18 000,00	3 000,00	-	21 000,00	31 500,00	<b>1 260,00</b>
	18 000,00	-	-	18 000,00	27 000,00	<b>1 080,00</b>

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Cuatro dormitorios o más	24 000,00	3 000,00	3 500,00	30 500,00	45 750,00	<b>1 830,00</b>
	24 000,00	-	3 500,00	27 500,00	41 250,00	<b>1 650,00</b>
	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	40 500,00	<b>1 620,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	36 000,00	<b>1 440,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
<b>Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)</b>						
Un dormitorio	12 000,00	3 000,00	-	15 000,00	22 500,00	<b>900,00</b>
	12 000,00	-	-	12 000,00	18 000,00	<b>720,00</b>
Dos dormitorios	24 000,00	3 000,00	-	27 000,00	40 500,00	<b>1 620,00</b>
	24 000,00	-	-	24 000,00	36 000,00	<b>1 440,00</b>
Tres dormitorios	36 000,00	3 000,00	-	39 000,00	58 500,00	<b>2 340,00</b>
	36 000,00	-	-	36 000,00	54 000,00	<b>2 160,00</b>
Cuatro dormitorios o más	48 000,00	3 000,00	-	51 000,00	76 500,00	<b>3 060,00</b>
	48 000,00	-	-	48 000,00	72 000,00	<b>2 880,00</b>

(\*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(\*\*) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.

#### ANEXO No. 6

### METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL DE LAS VIVIENDAS

Objetivo: La presente metodología tiene por objetivo facilitar a las personas naturales la determinación de los valores referenciales de las viviendas y de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre Transmisión de Bienes y Herencias asociados a los actos de compraventa y donación de esos bienes.

Las personas naturales a partir de las bases de cálculo recogidas en los anexos del 1 al 5 de la presente Resolución pueden determinar, de forma independiente, el valor referencial de la vivienda objeto de transmisión, en correspondencia con los elementos característicos del inmueble, descritos en el título de propiedad del mismo.

Para cada valor referencial de las viviendas, en los anexos antes mencionados se recogen los importes de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre Transmisión de Bienes y Herencias, correspondientes al vendedor, al comprador o donatario, según corresponda.

Para identificar el valor referencial debe seguir los siguientes pasos:

1. Identificar las bases de cálculo a emplear, contenidas en los anexos, según la ubicación geográfica de la vivienda.
  - a) Viviendas ubicadas en zonas especiales de desarrollo; por ejemplo Zona Especial de Desarrollo Mariel. (Anexo No.1)
  - b) Viviendas ubicadas en los municipios Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad y Cárdenas (Península de Hicacos). (Anexo No. 2)
  - c) Viviendas ubicadas en los municipios Cerro, Centro Habana, 10 de Octubre y La Habana del Este (Guanabo). (Anexo No. 3)

- d) Viviendas ubicadas en el resto de los municipios de La Habana y las capitales provinciales. (Anexo No. 4)
  - e) Viviendas ubicadas en otros municipios del país. (Anexo No. 5)
2. Identificar las características de las viviendas.
- 2.1. Identificar la tipología habitacional.
    - a) Casas.
    - b) Apartamentos.
  - 2.2. Identificar las características constructivas de la vivienda.
    - a) Casas con paredes de mampostería y de cubierta pesada (hormigón armado, viga y losa, vigueta y bovedilla).
    - b) Casas con paredes de mampostería y de cubierta ligera (metálicas, asbesto-cemento, tejas de barro, de microconcreto).
    - c) Casas con paredes y cubierta de cualquier material de los no especificados anteriormente.
    - d) Apartamentos.
  - 2.3. Identificar la cantidad de dormitorios que posee.
  - 2.4. Identificar si posee garaje o valla de parqueo.
  - 2.5. Identificar si tiene patio o jardines.

3. Aplicar el coeficiente de ubicación.

El coeficiente de ubicación es un indicador de actualización del valor de las viviendas en función de las características y nivel de urbanización de la zona donde el inmueble está ubicado.

Los coeficientes de ubicación son 7, 6, 5, 4 y 1.5 para los anexos del 1 al 5 de esta Resolución, respectivamente. A la suma de los valores que van aportando a la vivienda las características constructivas de la misma, se le aplica el coeficiente de ubicación, obteniendo el valor referencial del inmueble.

Para cada valor referencial determinado corresponde un importe de los impuestos sobre los Ingresos Personales o sobre Transmisión de Bienes y Herencias que corresponda pagar a vendedores, compradores o donatarios.

---

## JUSTICIA

### GOC-2017-350-EX16

#### RESOLUCIÓN No. 52/2017

POR CUANTO: El Acuerdo número 3950 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 26 de marzo de 2001, en su Apartado Segundo, numeral 6, faculta al Ministerio de Justicia para dirigir y controlar técnica, normativa y metodológicamente el ejercicio de las funciones notariales.

POR CUANTO: El Decreto Ley número 343 “Modificativo de la Ley número 113 de 23 de julio de 2012, “Del Sistema Tributario”, modificó los artículos 44 y 203 de esta Ley.

POR CUANTO: La Resolución número 112 de 23 de marzo de 2017 de la Ministra de Finanzas y Precios, complementaria de las disposiciones del Decreto Ley a que se refiere el Por Cuanto anterior, establece un valor referencial mínimo a tener en cuenta para el cálculo del valor de las viviendas en los actos de transmisión de la propiedad por compra-



venta entre personas naturales y de donación cuando no exista vínculo parental entre las partes dentro del cuarto grado de consanguinidad.

POR CUANTO: En mérito a lo expuesto en los Por Cuantos anteriores, resulta necesario dictar las disposiciones que han de tenerse en cuenta en la actuación notarial, en actos de compraventa de viviendas, donación y cesión de participación entre parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, por causa de muerte y liquidación de la comunidad matrimonial de bienes.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas en el inciso a) del artículo 100 de la Constitución de la República de Cuba,

**R e s u e l v o :**

PRIMERO: El notario en la escritura pública de “Contrato de Compraventa de Vivienda”, a los efectos del control de la legalidad y del asesoramiento eficaz a las partes, en la cláusula de descripción del inmueble, consigna el valor legal, de acuerdo con el establecido en el título o el actualizado, según el dictamen técnico o el certificado de habitable dictado por la Dirección Municipal de Planificación Física.

SEGUNDO: Si el precio de compraventa declarado es inferior al valor referencial mínimo para la vivienda, de acuerdo con las disposiciones de la Resolución número 112 de 23 de marzo de 2017 de la Ministra de Finanzas y Precios, en las advertencias legales del instrumento público se indica, expresamente, que la base imponible para el cálculo del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, es el valor referencial mínimo, el que se expresa en letras y números.

TERCERO: En los “Contrato de Donación” y de “Cesión de Participación” a título gratuito, cuando entre las partes no hay vínculo de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, en las advertencias legales del instrumento público se indica, expresamente, que la base imponible para el cálculo del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias que debe abonar el donatario, se calcula a partir del valor referencial mínimo, el que se expresa en letras y números.

CUARTO: Las certificaciones que prueben el vínculo de parentesco se unen a la matriz de la escritura pública.

QUINTO: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original de la presente disposición en la Dirección de Asesoramiento Jurídico de este Ministerio.

DADA en la ciudad de La Habana, a los veinticuatro días del mes de marzo de 2017.

**María Esther Reus González**  
Ministra de Justicia