

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, VIERNES 1 DE NOVIEMBRE DE 2024 AÑO CXXII

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

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 102

Página 1643

SUMARIO

MINISTERIO.....	1643
Ministerio de Finanzas y Precios.....	1643
Resolución 313/2024 (GOC-2024-589-O102).....	1643

MINISTERIO

FINANZAS Y PRECIOS

GOC-2024-589-O102

RESOLUCIÓN 313/2024

POR CUANTO: La Ley 113 “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, tal como quedó modificada mediante los decretos-leyes 343, de 14 de diciembre de 2016; 354, de 23 de febrero de 2018; 385, de 23 de septiembre de 2019; 21, de 20 de noviembre de 2020; 49, de 6 de agosto de 2021; y 93, de 13 de julio de 2024, establece los tributos, principios, normas y procedimientos sobre los cuales se sustenta el Sistema Tributario de la República de Cuba.

POR CUANTO: El mencionado Decreto-Ley 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.

POR CUANTO: El Decreto-Ley 93, de 13 de julio de 2024, modificativo de la Ley 113 “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, en su Artículo 1, modifica los artículos 46 y 210 de la Ley 113 “Del Sistema Tributario” sobre las formas de pago del Impuesto sobre Ingresos Personales y el Impuesto sobre la Transmisión de Bienes y Herencias aplicables para la compraventa de viviendas.

POR CUANTO: La Resolución 112, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 23 de marzo de 2017, establece los valores referenciales mínimos 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, la que resulta necesario actualizar a partir de las condiciones económicas y sociales actuales y, en consecuencia, disponer su derogación y emitir una nueva norma legal en aras de evitar la dispersión legislativa.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el Artículo 145, inciso d), 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 I, que forma parte integrante de la presente Resolución.
- b) En las viviendas ubicadas en los municipios de Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad, Cárdenas (Varadero) y Viñales, por ser Zona de Alta Significación para el Turismo, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo II, que forma parte integrante de la presente Resolución.
- 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 III, que forma parte integrante de la presente Resolución.
- 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 IV, que forma parte integrante de la presente Resolución.
- 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 5, que forma parte integrante de la presente Resolución.

SEGUNDO: Los valores referenciales referidos en el apartado anterior 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 203 de la Ley 113 “Del Sistema Tributario”, tal y como quedó modificado por el Decreto-Ley 343. Este tratamiento resulta aplicable a las relaciones de parentesco socioafectivas reconocidas en vía judicial, regulado en el Código de las Familias.

TERCERO: Para las compraventas de viviendas el pago del impuesto se acredita al momento de la formalización del acto de transmisión mediante la escritura notarial, por el párrafo 053032 - Impuesto sobre Ingresos Personales Eventuales al vendedor, y por el 072012 - Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencia al comprador.

CUARTO: Para determinar los valores referenciales se aplica la metodología establecida en el Anexo VI, que forma parte integrante de la presente.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: A las viviendas ubicadas en el núcleo urbano del municipio de Antilla, en el centro de la ciudad del municipio de Banes y su litoral este, declarados como Zonas de Desarrollo Económico, se les aplican los valores referenciales establecidos en el Anexo V de la presente Resolución.

SEGUNDA: El valor del impuesto que corresponda como resultado de la aplicación de la metodología que por la presente Resolución se establece, se reduce en un quince por ciento para las viviendas ubicadas en las zonas rurales o montañosas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Facultar a los consejos de Administración Municipal para aprobar, excepcionalmente, disminuir el valor referencial mínimo hasta un diez por ciento en zonas suburbanas, previo análisis e investigación del valor de comercialización y las condiciones estructurales de las viviendas enclavadas en esas zonas.

SEGUNDA: Derogar la Resolución 112, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 23 de marzo de 2017.

TERCERA: La presente Resolución entra en vigor el 15 de noviembre de 2024.

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 27 días del mes de septiembre de 2024.

Vladimir Regueiro Ale
Ministro

ANEXO I
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**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	857 500,00	34 300,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	752 500,00	30 100,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	735 000,00	29 400,00
	90 000,00			90 000,00	630 000,00	25 200,00
Dos dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 487 500,00	59 500,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	1 382 500,00	55 300,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 365 000,00	54 600,00
	180 000,00			180 000,00	1 260 000,00	50 400,00
Tres dormitorios	270 000,00	15 000,00	17 500,00	302 500,00	2 117 500,00	84 700,00
	270 000,00		17 500,00	287 500,00	2 012 500,00	80 500,00
	270 000,00	15 000,00		285 000,00	1 995 000,00	79 800,00
	270 000,00			270 000,00	1 890 000,00	75 600,00
Cuatro dormitorios o más	360 000,00	15 000,00	17 500,00	392 500,00	2 747 500,00	109 900,00
	360 000,00	15 000,00		375 000,00	2 625 000,00	105 000,00
	360 000,00		17 500,00	377 500,00	2 642 500,00	105 700,00
	360 000,00			360 000,00	2 520 000,00	100 800,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	647 500,00	25 900,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	542 500,00	21 700,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	525 000,00	21 000,00
	60 000,00			60 000,00	420 000,00	16 800,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	1 067 500,00	42 700,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	962 500,00	38 500,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	945 000,00	37 800,00
	120 000,00			120 000,00	840 000,00	33 600,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 487 500,00	59 500,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	1 382 500,00	55 300,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 365 000,00	54 600,00
	180 000,00			180 000,00	1 260 000,00	50 400,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	1 907 500,00	76 300,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	1 802 500,00	72 100,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 785 000,00	71 400,00
	240 000,00			240 000,00	1 680 000,00	67 200,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	30 000,00	15 000,00	17 500,00	62 500,00	437 500,00	17 500,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	542 500,00	21 700,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	525 000,00	21 000,00
	60 000,00			60 000,00	420 000,00	16 800,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	1 067 500,00	42 700,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	962 500,00	38 500,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	945 000,00	37 800,00
	120 000,00			120 000,00	840 000,00	33 600,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 487 500,00	59 500,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	1 382 500,00	55 300,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 365 000,00	54 600,00
	180 000,00			180 000,00	1 260 000,00	50 400,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	1 907 500,00	76 300,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	1 802 500,00	72 100,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 785 000,00	71 400,00
	240 000,00			240 000,00	1 680 000,00	67 200,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00		150 000,00	1 050 000,00	42 000,00
	60 000,00			120 000,00	840 000,00	33 600,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00		270 000,00	1 890 000,00	75 600,00
	120 000,00			240 000,00	1 680 000,00	67 200,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00		390 000,00	2 730 000,00	109 200,00
	180 000,00			360 000,00	2 520 000,00	100 800,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00		510 000,00	3 570 000,00	142 800,00
	240 000,00			240 000,00	1 680 000,00	67 200,00

* Valor referencial con coeficiente de ubicación.

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

ANEXO II
**BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL
 PARA VIVIENDAS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE PLAYA,
 PLAZA DE LA REVOLUCIÓN, LA HABANA VIEJA, TRINIDAD,
 CÁRDENAS (VARADERO) Y VIÑALES. COEFICIENTE 6,0**

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	735 000,00	29 400,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	645 000,00	25 800,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	630 000,00	25 200,00
	90 000,00			90 000,00	540 000,00	21 600,00
Dos dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 275 000,00	51 000,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	1 185 000,00	47 400,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 170 000,00	46 800,00
	180 000,00			180 000,00	1 080 000,00	43 200,00
Tres dormitorios	270 000,00	15 000,00	17 500,00	302 500,00	1 815 000,00	72 600,00
	270 000,00		17 500,00	287 500,00	1 725 000,00	69 000,00
	270 000,00	15 000,00		285 000,00	1 710 000,00	68 400,00
	270 000,00			270 000,00	1 620 000,00	64 800,00
Cuatro dormitorios o más	360 000,00	15 000,00	17 500,00	392 500,00	2 355 000,00	94 200,00
	360 000,00		17 500,00	377 500,00	2 265 000,00	90 600,00
	360 000,00	15 000,00		375 000,00	2 250 000,00	90 000,00
	360 000,00			360 000,00	2 160 000,00	86 400,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	555 000,00	22 200,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	465 000,00	18 600,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	450 000,00	18 000,00
	60 000,00			60 000,00	360 000,00	14 400,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	915 000,00	36 600,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	825 000,00	33 000,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	810 000,00	32 400,00
	120 000,00			120 000,00	720 000,00	28 800,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 275 000,00	51 000,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	1 185 000,00	47 400,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 170 000,00	46 800,00
	180 000,00			180 000,00	1 080 000,00	43 200,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	1 635 000,00	65 400,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	1 545 000,00	61 800,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 530 000,00	61 200,00
	240 000,00			240 000,00	1 440 000,00	57 600,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	30 000,00	15 000,00	17 500,00	62 500,00	375 000,00	15 000,00
	30 000,00		17 500,00	47 500,00	285 000,00	11 400,00
	30 000,00	15 000,00		45 000,00	270 000,00	10 800,00
	30 000,00			30 000,00	180 000,00	7 200,00
Dos dormitorios	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	555 000,00	22 200,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	465 000,00	18 600,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	450 000,00	18 000,00
	60 000,00			60 000,00	360 000,00	14 400,00
Tres dormitorios	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	735 000,00	29 400,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	645 000,00	25 800,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	630 000,00	25 200,00
	90 000,00			90 000,00	540 000,00	21 600,00
Cuatro dormitorios o más	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	915 000,00	36 600,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	825 000,00	33 000,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	810 000,00	32 400,00
	120 000,00			120 000,00	720 000,00	28 800,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00		75 000,00	450 000,00	18 000,00
	60 000,00			60 000,00	360 000,00	14 400,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00		135 000,00	810 000,00	32 400,00
	120 000,00			120 000,00	720 000,00	28 800,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00		195 000,00	1 170 000,00	46 800,00
	180 000,00			180 000,00	1 080 000,00	43 200,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 530 000,00	61 200,00
	240 000,00			240 000,00	1 440 000,00	57 600,00

* Valor referencial con coeficiente de ubicación.

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

ANEXO III

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

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	612 500,00	24 500,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	537 500,00	21 500,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	525 000,00	21 000,00
	90 000,00			90 000,00	450 000,00	18 000,00
Dos dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 062 500,00	42 500,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	987 500,00	39 500,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	975 000,00	39 000,00
	180 000,00			180 000,00	900 000,00	36 000,00
Tres dormitorios	270 000,00	15 000,00	17 500,00	302 500,00	1 512 500,00	60 500,00
	270 000,00		17 500,00	287 500,00	1 437 500,00	57 500,00
	270 000,00	15 000,00		285 000,00	1 425 000,00	57 000,00
	270 000,00			270 000,00	1 350 000,00	54 000,00
Cuatro dormitorios o más	360 000,00	15 000,00	17 500,00	392 500,00	1 962 500,00	78 500,00
	360 000,00		17 500,00	377 500,00	1 887 500,00	75 500,00
	360 000,00	15 000,00		375 000,00	1 875 000,00	75 000,00
	360 000,00			360 000,00	1 800 000,00	72 000,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	462 500,00	18 500,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	387 500,00	15 500,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	375 000,00	15 000,00
	60 000,00			60 000,00	300 000,00	12 000,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	762 500,00	30 500,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	687 500,00	27 500,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	675 000,00	27 000,00
	120 000,00			120 000,00	600 000,00	24 000,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	1 062 500,00	42 500,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	987 500,00	39 500,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	975 000,00	39 000,00
	180 000,00			180 000,00	900 000,00	36 000,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	1 362 500,00	54 500,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	1 287 500,00	51 500,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 275 000,00	51 000,00
	240 000,00			240 000,00	1 200 000,00	48 000,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	30 000,00	15 000,00	17 500,00	62 500,00	312 500,00	12 500,00
	30 000,00		17 500,00	47 500,00	237 500,00	9 500,00
	30 000,00	15 000,00		45 000,00	225 000,00	9 000,00
	30 000,00			30 000,00	150 000,00	6 000,00
Dos dormitorios	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	462 500,00	18 500,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	387 500,00	15 500,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	375 000,00	15 000,00
	60 000,00			60 000,00	300 000,00	12 000,00
Tres dormitorios	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	612 500,00	24 500,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	537 500,00	21 500,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	525 000,00	21 000,00
	90 000,00			90 000,00	450 000,00	18 000,00
Cuatro dormitorios o más	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	762 500,00	30 500,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	687 500,00	27 500,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	675 000,00	27 000,00
	120 000,00			120 000,00	600 000,00	24 000,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00		75 000,00	375 000,00	15 000,00
	60 000,00			60 000,00	300 000,00	12 000,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00		135 000,00	675 000,00	27 000,00
	120 000,00			120 000,00	600 000,00	24 000,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00		195 000,00	975 000,00	39 000,00
	180 000,00			180 000,00	900 000,00	36 000,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 275 000,00	51 000,00
	240 000,00			240 000,00	1 200 000,00	48 000,00

* Valor referencial con coeficiente de ubicación.

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

ANEXO IV
BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL
PARA VIVIENDAS UBICADAS EN LAS CAPITALES
PROVINCIALES Y EN LOS MUNICIPIOS DE GUANABACOA,
REGLA, MARIANAO, HABANA DEL ESTE, EXCEPTO LA ZONA
DE GUANABO; SAN MIGUEL DEL PADRÓN, COTORRO, LA LISA,
ARROYO NARANJO Y BOYEROS. COEFICIENTE 4,0

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	490 000,00	19 600,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	430 000,00	17 200,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	420 000,00	16 800,00
	90 000,00			90 000,00	360 000,00	14 400,00
Dos dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	850 000,00	34 000,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	790 000,00	31 600,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	780 000,00	31 200,00
	180 000,00			180 000,00	720 000,00	28 800,00
Tres dormitorios	270 000,00	15 000,00	17 500,00	302 500,00	1 210 000,00	48 400,00
	270 000,00		17 500,00	287 500,00	1 150 000,00	46 000,00
	270 000,00	15 000,00		285 000,00	1 140 000,00	45 600,00
	270 000,00			270 000,00	1 080 000,00	43 200,00
Cuatro dormitorios o más	360 000,00	15 000,00	17 500,00	392 500,00	1 570 000,00	62 800,00
	360 000,00		17 500,00	377 500,00	1 510 000,00	60 400,00
	360 000,00	15 000,00		375 000,00	1 500 000,00	60 000,00
	360 000,00			360 000,00	1 440 000,00	57 600,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	370 000,00	14 800,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	310 000,00	12 400,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	300 000,00	12 000,00
	60 000,00			60 000,00	240 000,00	9 600,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	610 000,00	24 400,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	550 000,00	22 000,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	540 000,00	21 600,00
	120 000,00			120 000,00	480 000,00	19 200,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	850 000,00	34 000,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	790 000,00	31 600,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	780 000,00	31 200,00
	180 000,00			180 000,00	720 000,00	28 800,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	1 090 000,00	43 600,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	1 030 000,00	41 200,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 020 000,00	40 800,00
	240 000,00			240 000,00	960 000,00	38 400,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubiertas de cualquier material						
Un dormitorio	30 000,00	15 000,00	17 500,00	62 500,00	250 000,00	10 000,00
	30 000,00		17 500,00	47 500,00	190 000,00	7 600,00
	30 000,00	15 000,00		45 000,00	180 000,00	7 200,00
	30 000,00			30 000,00	120 000,00	4 800,00
Dos dormitorios	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	370 000,00	14 800,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	310 000,00	12 400,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	300 000,00	12 000,00
	60 000,00			60 000,00	240 000,00	9 600,00
Tres dormitorios	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	490 000,00	19 600,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	430 000,00	17 200,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	420 000,00	16 800,00
	90 000,00			90 000,00	360 000,00	14 400,00
Cuatro dormitorios o más	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	610 000,00	24 400,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	550 000,00	22 000,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	540 000,00	21 600,00
	120 000,00			120 000,00	480 000,00	19 200,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00		75 000,00	300 000,00	12 000,00
	60 000,00			60 000,00	240 000,00	9 600,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00		135 000,00	540 000,00	21 600,00
	120 000,00			120 000,00	480 000,00	19 200,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00		195 000,00	780 000,00	31 200,00
	180 000,00			180 000,00	720 000,00	28 800,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00		255 000,00	1 020 000,00	40 800,00
	240 000,00			240 000,00	960 000,00	38 400,00

* Valor referencial con coeficiente de ubicación.

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

**ANEXO V
BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS
UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS NO RELACIONADOS
EN LOS ANEXOS PRECEDENTES. COEFICIENTE 1,5**

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	183 750,00	7 350,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	161 250,00	6 450,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	157 500,00	6 300,00
	90 000,00			90 000,00	135 000,00	5 400,00
Dos dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	318 750,00	12 750,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	296 250,00	11 850,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	292 500,00	11 700,00
	180 000,00			180 000,00	270 000,00	10 800,00
Tres dormitorios	270 000,00	15 000,00	17 500,00	302 500,00	453 750,00	18 150,00
	270 000,00		17 500,00	287 500,00	431 250,00	17 250,00
	270 000,00	15 000,00		285 000,00	427 500,00	17 100,00
	270 000,00			270 000,00	405 000,00	16 200,00
Cuatro dormitorios o más	360 000,00	15 000,00	17 500,00	392 500,00	588 750,00	23 550,00
	360 000,00		17 500,00	377 500,00	566 250,00	22 650,00
	360 000,00	15 000,00		375 000,00	562 500,00	22 500,00
	360 000,00			360 000,00	540 000,00	21 600,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	138 750,00	5 550,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	116 250,00	4 650,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	112 500,00	4 500,00
	60 000,00			60 000,00	90 000,00	3 600,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	228 750,00	9 150,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	206 250,00	8 250,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	202 500,00	8 100,00
	120 000,00			120 000,00	180 000,00	7 200,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00	17 500,00	212 500,00	318 750,00	12 750,00
	180 000,00		17 500,00	197 500,00	296 250,00	11 850,00
	180 000,00	15 000,00		195 000,00	292 500,00	11 700,00
	180 000,00			180 000,00	270 000,00	10 800,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00	17 500,00	272 500,00	408 750,00	16 350,00
	240 000,00		17 500,00	257 500,00	386 250,00	15 450,00
	240 000,00	15 000,00		255 000,00	382 500,00	15 300,00
	240 000,00			240 000,00	360 000,00	14 400,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubiertas de cualquier material						
Un dormitorio	30 000,00	15 000,00	17 500,00	62 500,00	93 750,00	3 750,00
	30 000,00		17 500,00	47 500,00	71 250,00	2 850,00
	30 000,00	15 000,00		45 000,00	67 500,00	2 700,00
	30 000,00			30 000,00	45 000,00	1 800,00
Dos dormitorios	60 000,00	15 000,00	17 500,00	92 500,00	138 750,00	5 550,00
	60 000,00		17 500,00	77 500,00	116 250,00	4 650,00
	60 000,00	15 000,00		75 000,00	112 500,00	4 500,00
	60 000,00			60 000,00	90 000,00	3 600,00
Tres dormitorios	90 000,00	15 000,00	17 500,00	122 500,00	183 750,00	7 350,00
	90 000,00		17 500,00	107 500,00	161 250,00	6 450,00
	90 000,00	15 000,00		105 000,00	157 500,00	6 300,00
	90 000,00			90 000,00	135 000,00	5 400,00
Cuatro dormitorios o más	120 000,00	15 000,00	17 500,00	152 500,00	228 750,00	9 150,00
	120 000,00		17 500,00	137 500,00	206 250,00	8 250,00
	120 000,00	15 000,00		135 000,00	202 500,00	8 100,00
	120 000,00			120 000,00	180 000,00	7 200,00

Viviendas	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	60 000,00	15 000,00		75 000,00	112 500,00	4 500,00
	60 000,00			60 000,00	90 000,00	3 600,00
Dos dormitorios	120 000,00	15 000,00		135 000,00	202 500,00	8 100,00
	120 000,00			120 000,00	180 000,00	7 200,00
Tres dormitorios	180 000,00	15 000,00		195 000,00	292 500,00	11 700,00
	180 000,00			180 000,00	270 000,00	10 800,00
Cuatro dormitorios o más	240 000,00	15 000,00		255 000,00	382 500,00	15 300,00
	240 000,00			240 000,00	360 000,00	14 400,00

* Valor referencial con coeficiente de ubicación.

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

ANEXO VI 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 I al V 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.

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 económico; por ejemplo, Zona Especial de Desarrollo Mariel (Anexo I).
 - b) Viviendas ubicadas en los municipios de Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad, Cárdenas (Varadero) y Viñales (Anexo II).
 - c) Viviendas ubicadas en los municipios de Cerro, Centro Habana, 10 de Octubre y en la zona de Guanabo del municipio de La Habana del Este (Anexo III).
 - d) Viviendas ubicadas en las capitales provinciales y en los municipios de Guantánamo, Regla, Marianao, La Habana del Este, excepto la zona de Guanabo; San Miguel del Padrón, Cotorro, La Lisa, Arroyo Naranjo y Boyeros (Anexo IX).
 - e) Viviendas ubicadas en los municipios no relacionados en los incisos precedentes (Anexo V).

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, viga y bovedilla).
 - b) Casas con paredes de mampostería y de cubierta ligera (metálicas, asbesto-cemento, tejas de barro, de micro concreto).
 - 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 I al V 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.