

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, MARTES 21 DE ENERO DE 2014

AÑO CXII

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

Teléfonos: 878-3849, 878-4435 y 873-7962

Número 6

Página 41

MINISTERIO

FINANZAS Y PRECIOS

RESOLUCIÓN No. 551/2013

POR CUANTO: Mediante el Acuerdo No. 7334, de fecha 19 de diciembre de 2012, del Consejo de Ministros, fueron aprobados los objetivos, las funciones y atribuciones específicas de este Ministerio, entre las que se encuentran, según Apartado Segundo, numeral 11, las de dirigir y controlar la ejecución de la política en materia de formación, fijación y modificación de precios y tarifas.

POR CUANTO: La Resolución No. 353, de fecha 31 de octubre de 2011, dictada por la que resuelve, establece el procedimiento para la formación y aprobación de las tarifas mínimas mensuales en pesos convertibles (CUC), por el servicio de arrendamiento de inmuebles y otros servicios asociados a la actividad que prestan las entidades estatales y sociedades mercantiles de capital totalmente cubano, y otras entidades autorizadas a prestar este servicio a personas jurídicas cubanas y extranjeras y a personas naturales extranjeras.

POR CUANTO: Se hace necesario atemperar lo establecido en la Resolución mencionada en el Por Cuanto anterior, extendiendo el alcance de su aplicación a las personas naturales cubanas residentes en Cuba, para los servicios de arrendamiento de inmuebles que se ofertan por entidades inmobiliarias autorizadas y, en consecuencia derogar la referida Resolución No. 353 de 2011.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas, en el Apartado Tercero, numeral Cuarto del Acuerdo No. 2817, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de fecha 25 de noviembre de 1994,

Resuelvo:

PRIMERO: Aplicar las tarifas mínimas mensuales en pesos convertibles (CUC) por metro cuadrado (m²) de área rentada contractualmente, exceptuando las áreas exteriores, por el servicio de arrendamiento de inmuebles que se presta por las entidades estatales y sociedades mercantiles de capital totalmente cubano y otras entidades autorizadas, en lo adelante entidades inmobiliarias, a personas jurídicas cubanas y extranjeras, a personas naturales cubanas residentes en Cuba y extranjeras, en lo adelante arrendatarios, según se describe a continuación:

- a) 5,00 CUC en inmuebles para uso como vivienda.
- b) 5,00 CUC en inmuebles para su uso como sedes diplomáticas (cancillerías y consulados), escuelas internacionales, agencias de prensa y organizaciones no gubernamentales.
- c) 7,00 CUC en inmuebles con tipología de vivienda, para su uso como oficinas, locales comerciales y almacenes.
- d) 10,00 CUC en inmuebles que no clasifiquen con tipología de vivienda, para su uso como oficinas, locales comerciales y almacenes.

En el caso de personas naturales cubanas residentes en Cuba, no es aplicable la tarifa que se consigna en el inciso b) de este Apartado.

La fijación de las tarifas, a partir de las mínimas establecidas, se realiza mediante acuerdo entre las partes y se tiene en cuenta la referencia del comportamiento de sus similares en el mercado y las zonas de ubicación geográfica de los inmuebles, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Instituto de Planificación Física, así como el reconocimiento de otros elementos cualitativos en correspondencia con su confort.

SEGUNDO: Para los casos de arrendamiento de inmuebles que se destinan para uso de oficina o local comercial y vivienda al unísono, la entidad inmobiliaria determina el monto mensual a cobrar, a partir de la sumatoria de los importes resultantes de aplicar la tarifa que corresponda a cada área, según su uso, de acuerdo con lo establecido en el Apartado Primero.

TERCERO: Adicionar, como mínimo, a la tarifa mensual establecida en los apartados Primero y Segundo, lo siguiente:

1. Cuando los inmuebles cuentan con áreas exteriores no comunes, se adiciona el valor que resulte de la aplicación de las tarifas mínimas por metro cuadrado (m²), a la sumatoria del área verde y cementada o pavimentada:

a) Si el inmueble cuenta con piscina:

1,00 CUC por metro cuadrado, para los primeros 500 m².

0,30 CUC por metro cuadrado, para el tramo de 501 a 1 000 m².

0,20 CUC por metro cuadrado, a partir de 1 001 m².

b) Si el inmueble no tiene piscina:

0,50 CUC por metro cuadrado, para los primeros 500 m².

0,25 CUC por metro cuadrado, para el tramo de 501 a 1 000 m².

0,15 CUC por metro cuadrado, a partir de 1 001 m².

2. Cuando los inmuebles cuentan con áreas exteriores para uso común, las tarifas se forman a partir de los gastos que se originan por su mantenimiento, con una utilidad no menor del diez por ciento (10 %) sobre los gastos, aplicándose de forma alícuota al área rentada de cada apartamento del edificio.

CUARTO: Establecer por acuerdo entre las partes, las tarifas mensuales por los servicios de arrendamientos de inmuebles a entidades del propio Sistema Empresarial, a partir de los costos.

QUINTO: Autorizar al jefe de la entidad inmobiliaria a determinar y aprobar los descuentos temporales a aplicar sobre las tarifas establecidas en los apartados Primero, Segundo y Tercero de la presente, en casos excepcionales, por la ocurrencia de eventos climatológicos u otras situaciones fortuitas, ajenas a la voluntad del arrendador, en correspondencia con el grado de afectación que se provoque.

SEXTO: Si el inmueble está catalogado o consta de algún bien con valor patrimonial, al importe resultante de la tarifa, de acuerdo con los apartados Primero, Segundo y Tercero de la presente, se adiciona el monto que se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos sobre el valor de los bienes patrimoniales, los que se definen por los jefes de las inmobiliarias, según se describe:

a) Cuando el inmueble cuenta con bienes con valor patrimonial.

b) Cuando el inmueble, por su arquitectura, construcción o elemento constructivo, esté registrado con valor patrimonial.

En los casos referidos al inciso a), el porcentaje está en correspondencia con el valor contable de los bienes con valores patrimoniales y en los del inciso b), con el grado de protección y el valor registrado en la contabilidad de la entidad inmobiliaria.

Con independencia de lo antes dispuesto, en los casos de ocurrencia de pérdidas, extravíos o de cuidado indebido de los valores patrimoniales, se aplica lo establecido en las regulaciones vigentes.

SÉPTIMO: Aplicar la tarifa mínima de dos pesos convertibles (2,00 CUC) por el servicio de valla de parqueo diario, cuando este no se encuentre ubicado en el área rentada contractualmente.

OCTAVO: La entidad inmobiliaria cobra el importe de los gastos que generen los servicios de Administración de Condominio, y otros vincula-

dos al funcionamiento de los inmuebles arrendados, con un margen de utilidad sobre los mismos, como mínimo, de un diez por ciento (10 %).

La cuota mensual a cobrar en el caso de los edificios, debe ser proporcional al área rentada de cada apartamento o local.

NOVENO: Aplicar a los arrendatarios de los inmuebles administrados por las entidades inmobiliarias autorizadas, las tarifas en pesos convertibles (CUC) para los servicios de correo electrónico, Internet y TV por cable, agua, electricidad, teléfono, gas y otros que se requieran, solicitando su prestación mediante la suscripción de contratos con las entidades prestatarias según corresponda. Cuando la entidad inmobiliaria gestione el pago de esas tarifas, se aplica lo dispuesto en el Apartado precedente.

DÉCIMO: Las personas jurídicas y naturales extranjeras, propietarias de inmuebles, solicitan a la entidad inmobiliaria la gestión de arrendamiento de sus casas o apartamentos, por cuyo concepto dicha entidad cobra una comisión, como mínimo de un cinco por ciento (5 %) sobre el valor de la renta.

UNDÉCIMO: En cada uno de los contratos de arrendamiento de inmuebles, se definirá el importe resultante de la aplicación de las tarifas, de acuerdo con lo establecido en la presente Resolución.

Las entidades inmobiliarias detallan en expediente habilitado para cada caso, el desglose por cada concepto y las bases de cálculo utilizadas en la determinación de las tarifas, lo cual debe corresponderse con los importes totales que aparecen consignados en los contratos antes mencionados y en las facturaciones.

DUODÉCIMO: Los Jefes de órganos, organismos de la Administración Central del Estado y de entidades que atienden la actividad inmobiliaria, implementan las acciones de control de lo que por la presente se establece.

DECIMOTERCERO: Derogar la Resolución No. 353, de fecha 31 de octubre de 2011, dictada por la que resuelve.

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 diciembre de 2013.

Lina Olinda Pedraza Rodríguez
Ministra de Finanzas y Precios

RESOLUCIÓN No. 552/2013

POR CUANTO: Mediante el Acuerdo No. 7334, de fecha 19 de diciembre de 2012, del Consejo de Ministros, fueron aprobados los objetivos, las funciones y atribuciones específicas de este Ministerio, entre las que se encuentran, según Apartado Segundo, numeral 11, las de dirigir y controlar la ejecución de la política en materia de formación, fijación y modificación de precios y tarifas.

POR CUANTO: La Resolución No. 551, de fecha 27 de diciembre de 2013, dictada por la que Resuelve, en su Apartado Noveno dispone aplicar a los arrendatarios de los inmuebles administrados por las entidades inmobiliarias autorizadas, las tarifas en pesos convertibles (CUC) por los servicios de agua, alcantarillado, electricidad y gas; por lo que se hace necesario establecer las referidas tarifas para el cobro de estos servicios a las personas naturales.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas en el Apartado Tercero, numeral Cuarto del Acuerdo No. 2817, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de fecha 25 de noviembre de 1994,

Resuelvo:

PRIMERO: Establecer las tarifas en pesos convertibles (CUC) que aplicarán las entidades prestatarias de los servicios de electricidad, abasto de agua, alcantarillado y de gas manufacturado, a las personas naturales que reciben los servicios de arrendamiento de inmuebles que prestan las entidades inmobiliarias autorizadas, según se describe