

- (*) La cuantía a pagar por esta actividad es el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que a cuenta del Impuesto sobre Ingresos Personales paga el titular de la actividad por cuenta propia que lo contrata.
- (**) La cuantía a pagar por esta actividad en el régimen simplificado corresponde al cinco por ciento (5 %) del valor de las ventas diarias.

RESOLUCION No. 287/2010

POR CUANTO: La Ley No. 73 “Del Sistema Tributario”, de fecha 4 de agosto de 1994, establece el Impuesto sobre los Servicios Públicos para las personas naturales y jurídicas que presten servicios en el territorio nacional, y el Impuesto sobre Documentos para las personas naturales y jurídicas, que soliciten u obtengan documentos gravados con este impuesto cuyas bases imponibles y tipos de gravámenes, se relacionan en el Anexo No. 3 que acompañan a la Ley, los que pueden ser modificados por la Ministra de Finanzas y Precios.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, modificado por el Decreto-Ley No. 275 de fecha 30 de septiembre de 2010, dispuso que los arrendadores de Viviendas, Habitaciones y Espacios, pagarán el impuesto mencionado en el Por Cuanto anterior, facultando a la Ministra de Finanzas y Precios para establecer las bases imponibles y los tipos impositivos a aplicar.

POR CUANTO: Mediante las resoluciones números 20, de fecha 22 de mayo de 1997 y 307, de fecha 15 de octubre de 2003, de este Ministerio, se establecieron las regulaciones para el pago por los propietarios, del Impuesto Sobre los Servicios Públicos en lo concerniente al Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, por lo que resulta necesario en atención a las actuales circunstancias económicas y sociales del país, adecuar las normativas fiscales que instrumentan este impuesto.

POR CUANTO: La Resolución No. 286, de fecha 7 de octubre de 2010, dictada por la Ministra de Finanzas y Precios, establece las normas relativas al pago de los impuestos sobre los Ingresos Personales, sobre las Ventas, sobre los Servicios Públicos, por la Utilización de la Fuerza de Trabajo y lo referido al pago de la Contribución a la Seguridad Social por los trabajadores por cuenta propia; disponiendo que los trabajadores por cuenta propia que ejerzan la actividad del arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios, tributen el impuesto sobre los servicios públicos

con arreglo a las regulaciones específicas que a esos efectos dicta este ministerio.

POR CUANTO: La Resolución No. 305, de fecha 7 de octubre de 2010, dictada por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda establece el Reglamento sobre el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios.

POR CUANTO: Por Acuerdo del Consejo de Estado adoptado el 2 de marzo de 2009, quien resuelve fue designada Ministra de Finanzas y Precios.

POR TANTO: En uso de las facultades que me están conferidas, en el inciso 4) Apartado Tercero, del Acuerdo No. 2817, de 25 de noviembre de 1994, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros,

R e s u e l v o :

PRIMERO: Son sujetos del Impuesto sobre los Servicios Públicos en lo concerniente al Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, los propietarios de inmuebles que al amparo de lo establecido en la legislación civil común y en el Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, modificado por el Decreto-Ley No. 275, de fecha 30 de septiembre de 2010, arrienden viviendas, habitaciones y otros espacios.

SEGUNDO: Los sujetos de este impuesto deben presentarse en la Oficina Nacional de Administración Tributaria, correspondiente a su domicilio fiscal, para inscribirse en el Registro de Contribuyentes y conocer sus obligaciones tributarias, acompañando el documento que acredita su inscripción en la Dirección Municipal de la Vivienda.

La referida oficina concilia, mensualmente, con la Dirección Municipal de la Vivienda, a los efectos de tener actualizado el control de los contribuyentes.

TERCERO: El hecho imponible de este impuesto, lo constituye la prestación del servicio de arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios.

CUARTO: La base imponible y tipos impositivos mínimos del Impuesto a que se contrae esta Resolución, son como a continuación se detalla:

TIPOS IMPOSITIVOS MENSUALES

DESCRIPCION	BASE IMPONIBLE	MONEDA	
		CUC	CUP
a) VIVIENDAS	Una habitación	150.00	150.00
Con piscina	Por Metros cuadrados	1.00	10.00
b) HABITACION	Una	200.00	200.00
Con piscina	Por Metros Cuadrados	1.00	10.00
c) ESPACIOS			
Garajes	Uno	6.00	40.00
Piscinas	Por Metros Cuadrados	3.00	20.00
Otros espacios	Uno	10.00	100.00

En aquellos casos donde se arrienden viviendas completas con más de una habitación el impuesto se incrementa en un cincuenta por ciento (50 %) por cada habitación.

QUINTO: Los consejos de la Administración municipales del Poder Popular, pueden revisar e incrementar, a propuesta de la Oficina Nacional de Administración Tributaria, los tipos impositivos mínimos establecidos en el apartado anterior. Para ello deben tener en cuenta las características de la vivienda o habitación, zona de ubicación y las propias del contribuyente, en atención a estudios y análisis realizados. También pueden reducir los incrementos aprobados con anterioridad, hasta el límite de los tipos mínimos referidos.

SEXTO: Los incrementos o reducciones a que se refiere el apartado anterior de esta resolución, se realizan durante el proceso de elaboración del anteproyecto del presupuesto anual de cada territorio y se hacen efectivos a partir del primero de enero del ejercicio fiscal siguiente.

En adición a lo anterior, el Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular puede modificar los tipos impositivos antes de culminar el año fiscal, a propuesta u oído el parecer de la ONAT, en base a los resultados de estudios económicos que se realicen, de comprobaciones fiscales u otros elementos que así lo aconsejen.

SÉPTIMO: Todas las modificaciones de los tipos impositivos que se aprueben de conformidad con lo que por la presente se establece, deben ser comunicadas a los trabajadores por cuenta propia implicados con no menos de sesenta

(60) días naturales de antelación a su fecha de aplicación.

OCTAVO: Los tipos impositivos incrementados por los consejos de la Administración del Poder Popular, que superen los mínimos establecidos en la presente, mantendrán su vigencia al momento de la entrada en vigor de esta Resolución, resultando aplicables tanto para los contribuyentes en ejercicio como para los de nueva incorporación.

NOVENO: El pago del Impuesto Sobre los Servicios Públicos en lo concerniente al Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, a que se refiere la presente Resolución, se efectúa durante los primeros diez (10) días naturales siguientes al mes que se liquida, en las oficinas bancarias u otras oficinas habilitadas al efecto, según proceda, correspondientes al domicilio fiscal del contribuyente.

DÉCIMO: Los propietarios que arrienden en virtud de licencias en la modalidad de pesos, en lo adelante CUP, otorgadas por las direcciones municipales de la Vivienda, para la determinación del Impuesto aplicarán los tipos impositivos en CUP previstos en esta Resolución o aquellos incrementados por los consejos de la Administración municipales del Poder Popular.

Los propietarios que arrienden en virtud de licencias en la modalidad de pesos convertibles, en lo adelante CUC otorgadas por las direcciones municipales de la Vivienda, para la determinación del Impuesto aplican los tipos impositivos en CUC previstos en esta Resolución o aquellos in-

crementados por los consejos de la Administración municipales del Poder Popular, debiendo realizar el pago en CUP, de acuerdo con el tipo de cambio vigente para las operaciones de compra de CUC a la población, en la fecha de vencimiento de la obligación correspondiente.

UNDÉCIMO: Modificar el inciso h) del Apartado 11, del Anexo No. 3 de la Ley No. 73, “Del Sistema Tributario”, que queda redactado de la siguiente forma:

Inscripción o cambios de moneda u objeto del arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios que se consideren o no, parte integrante de una vivienda, que se concede, exclusivamente para arrendar, a cubanos y extranjeros residentes permanentes en el territorio nacional, 100.00 CUP.

Inscripción o cambios de moneda u objeto del arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios que se consideren o no, parte integrante de una vivienda, que se conceden para arrendar a ciudadanos cubanos y extranjeros residentes permanentes o no en el territorio nacional, 100.00 CUC.

Habilitación del Libro Registro de Arrendatarios, 5.00 CUP.

DUODÉCIMO: En adición a lo establecido en la presente Resolución, los sujetos a que se contrae el apartado Primero, están obligados a:

1. Cumplir las demás disposiciones tributarias y deberes formales vigentes.
2. Conservar los comprobantes necesarios para la verificación de sus ingresos y gastos, por el término de cinco (5) años.
3. Mantener actualizado y mostrar, el Libro del Registro de Arrendamiento ante verificaciones y controles que realice la Oficina Nacional de Administración Tributaria.
4. Expedir el recibo oficial de pago al arrendatario, el que se confecciona en original y copia, donde debe consignarse como mínimo a los efectos fiscales los siguientes datos:
 - a) Número de Identificación Tributaria del arrendador en el Registro de Contribuyentes;
 - b) nombres y apellidos del arrendatario;
 - c) número del carné de identidad o pasaporte del arrendatario;
 - d) período del arrendamiento;
 - e) importe cobrado por el arrendamiento, con expresión de la moneda con que se efectuó su cobro;

f) fecha en que se emite; y

g) firma del arrendador y del arrendatario.

5. Facilitar la información de sus ingresos, cuando se le efectúen acciones fiscalizadoras sobre la exactitud del pago de sus obligaciones tributarias. De no existir datos que permitan determinar fehacientemente los ingresos del período que se fiscaliza, se determina por presunción, directa o indirecta, el ingreso personal que debió declarar y el impuesto que debió pagar, en cuyo caso, se aplicará el procedimiento establecido que resulte procedente.

DECIMOTERCERO: Los pagos de este Impuesto se ingresan al fisco, por el párrafo 020082 “Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios del Presupuesto Municipal” que se adiciona al vigente Clasificador de Recursos Financieros del Presupuesto del Estado.

ARCHIVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

Dada en la ciudad de La Habana, a los siete días del mes de octubre de 2010.

Lina Olinda Pedraza Rodríguez
Ministra de Finanzas y Precios

RESOLUCION No. 289/2010

POR CUANTO: La Ley No. 73, “Del Sistema Tributario”, de fecha 4 de agosto de 1994, establece el Impuesto sobre Documentos, a cuyo pago se obligan las personas naturales y jurídicas, que soliciten documentos gravados con este impuesto, mediante la fijación de sellos del timbre, conforme a las bases impositivas, los tipos de gravámenes, y la moneda de pago, que se relacionan en el Anexo No. 3 que acompaña a la referida Ley.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 169, “De las Normas Generales y Procedimientos Tributarios”, de fecha 10 de enero de 1997, en su Disposición Final Tercera, inciso a), faculta al Ministro de Finanzas y Precios para determinar la forma en que se pagarán las obligaciones tributarias y en su caso, el tipo de moneda en que se cumplirán dichas obligaciones, cuando condiciones específicas así lo aconsejen.

POR CUANTO: La Resolución No. 12, de fecha 23 de abril de 1998, de este Ministerio, en el párrafo primero de su apartado Cuarto, dispone que los sujetos de este impuesto que soliciten u