

Actualizan en Cuba valores referenciales en la actividad de compraventa de viviendas



La Habana, 4 nov (RHC) Como parte de las proyecciones aprobadas por el Gobierno para corregir distorsiones y reimpulsar la economía, en especial las indisciplinas fiscales e incrementar los ingresos a favor del Presupuesto del Estado, resulta necesario actualizar los valores referenciales de las viviendas que se utilizan como base de cálculo para el pago de los impuestos asociados a su transmisión entre personas naturales, dígase el impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias para la persona natural que compra, y el de Ingresos Personales Eventuales para la persona natural que vende.

Los valores referenciales que hoy se aplican están vigentes desde el año 2017, con la emisión de la Resolución 112 de la Ministra de Finanzas y Precios, estos no se corresponden con las condiciones económicas y sociales actuales. El estudio realizado por la Oficina Nacional de Administración Tributaria en las acciones de control a estos actos de transmisión de propiedad, demuestra que los valores reales de las ventas, constituyen cifras significativamente superiores a los valores referenciales actuales, por lo que los mismos no logran, conforme a su objetivo, reducir la brecha de subdeclaración e incrementar la capacidad de captación de ingresos por estos tributos.

En cuanto al cumplimiento de la obligación tributaria derivada de los referidos impuestos, se demostró igualmente un alto nivel de morosidad y para ello se actualizó mediante el Decreto Ley 93, modificativo de la Ley 113 "Del Sistema Tributario", el momento de pago de estos tributos, el que debe acreditarse en la formalización del acto de transmisión ante notario.

En esta actualización, crecen 5 veces los actuales valores referenciales, atendiendo a que en los estudios realizados los precios de venta de las viviendas oscilan en valores 10 veces superiores a los referenciales establecidos como mínimos para el cálculo de los impuestos, aun cuando en los últimos meses se ha constatado una disminución de estos, asociada al movimiento migratorio.

En este sentido, la [Gaceta Oficial de la República No. 102 del 1 de noviembre de 2024, publica la Resolución No. 313, del Ministro de Finanzas y Precios, que entrará en vigor el próximo 15 de noviembre de 2024.](#)

Se ratifica que los impuestos asociados a las compraventas y donaciones entre particulares, se calculan y pagan con base en el valor real de la transacción, por lo que los valores referenciales mínimos de las viviendas tienen un carácter complementario, como medida de contención de las potenciales subdeclaraciones.

A tales efectos, la Resolución 313-2024 clasifica las viviendas en cinco zonas, según su tipología y ubicación, y en función de ello determina los valores referenciales de las viviendas, así como los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre Transmisión de Bienes y Herencias asociados a los actos de compraventa y donación de esos bienes, en correspondencia con las características constructivas del inmueble, según se describen en el título de propiedad del mismo.

A partir del amplio proceso de conciliación con los organismos implicados y los gobiernos locales, se incorpora la facultad de los consejos de la Administración municipales de reducir hasta un diez por ciento (10%) el valor referencial mínimo para los inmuebles ubicados en zonas suburbanas, previo análisis del valor de comercialización y las condiciones estructurales del mismo.

El mayor control sobre el cumplimiento de estos tributos fortalece los presupuestos de los municipios, a donde se destinan sus respectivas recaudaciones. (Fuente: Radio Rebelde)

<https://www.radiohc.cu/noticias/economia/368991-actualizan-en-cuba-valores-referenciales-en-la-actividad-de-compraventa-de-viviendas>



Radio Habana Cuba