

Flexibilidad en el arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios

■ LOURDES PÉREZ NAVARRO

NORMATIVAS JURÍDICAS recientemente puestas en vigor flexibilizan el arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios, al suprimir restricciones, simplificar los trámites para obtener la licencia y ajustar su contenido a los nuevos enfoques de la política impositiva.

Se facilita así el ejercicio de esta actividad por cuenta propia por la población, como una alternativa más de empleo. A la vez, alivia la situación de muchas personas ante el déficit de viviendas que enfrenta el país y constituye una opción de alojamiento para quienes necesitan trasladarse de un territorio a otro.

El Decreto-Ley No. 275, de septiembre del 2010, modifica disposiciones anteriores y establece que los propietarios —al amparo de lo establecido en la legislación civil— pueden arrendar viviendas, habitaciones y otros espacios que se consideran parte integrante del inmueble, mediante precio libremente concertado con el arrendatario.

Al eliminar un grupo de prohibiciones que formaban parte de la Ley General de la Vivienda, el Decreto-Ley, entre otras novedades, autoriza el arrendamiento a todos los propietarios sin hacer diferencias en la forma o fecha de adquisición del inmueble; permite el alquiler de casas completas en cualquier moneda; aprueba el arriendo de viviendas, habitaciones y espacios para el ejercicio por otras personas del trabajo por cuenta propia, a la vez que posibilita que el arrendador y sus familiares puedan ejercer otras actividades de trabajo por cuenta propia.

Mas, ¿cómo tramitar la licencia?, ¿qué requisitos se exigen?, ¿cuáles tributos pagar?

Los trámites para obtener la inscripción para el ejercicio de esta actividad, tanto en pesos (CUP) como en pesos convertibles (CUC), se simplifican considerablemente, afirmó Magalys Piñeiro Ravelo, vicepresidenta Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda.

De acuerdo con la Resolución No. 305 de octubre del 2010, “Reglamento sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios”, emitida por esta institución, el propietario que decida arrendar realizará la solicitud en la Dirección Municipal de la Vivienda (DMV) correspondiente. “No tiene que hacerlo personalmente, puede otorgar un poder notarial para que otra persona lo represente en todas las diligencias”, aseguró.

Al realizar la solicitud deberá pre-



Los espacios pueden ser arrendados para ejecutar actividades por cuenta propia, como esta que se realiza en un portal ubicado en una céntrica calle capitalina. Fotos: Yander Zamora

sentar el título de propiedad, la certificación emitida por la entidad laboral sobre el estado de su deuda bancaria (si el arrendador es de los trabajadores que cesan en su actividad laboral), el documento que acredita la representación, en su caso, y sellos del timbre por valor de 10 pesos.

El funcionario de Vivienda le tomará Declaración Jurada en la que constará, entre otros elementos, el tipo de moneda en que operará y los lugares que pretende alquilar. De rentar la casa completa, informará a la DMV el domicilio donde residirán los arrendadores.

El arrendamiento de viviendas y habitaciones, precisó la especialista, tiene como fin el hospedaje; mas, al igual que los espacios, pueden ser arrendados a personas para la realización de actividades por cuenta propia de otra naturaleza. Por ejem-

plo, el portal se puede alquilar para montar una cafetería, así como una habitación puede emplearse para establecer una peluquería, un estudio fotográfico, un pequeño taller de costura, etc.

Según explicó Magalys Piñeiro, fueron adoptadas otras decisiones a fin de facilitar la opción del arrendamiento como forma de trabajo por cuenta propia.

Entre ellas mencionó que los extranjeros residentes permanentes en Cuba podrán alquilarse en las viviendas autorizadas para rentar en CUP, y se eliminan las prohibiciones de arrendar con límite de horas.

Se suprime, además, la prohibición de uso de fuerza de trabajo. Y ejemplifica la especialista: “el arrendador puede solicitar los servicios de quienes posean licencia para realizar trabajo por cuenta propia (jardinero, personal doméstico u otro), o contra-

tarlo para que labore con él; en este último caso solicita una licencia de trabajador contratado y paga el impuesto por la utilización de la fuerza de trabajo”.

También son autorizados a arrendar los cubanos con permiso para residir en el exterior, o aquellos que residiendo en Cuba viajen por más de tres meses al extranjero.

Tales medidas se aprueban sin excepción para todos los territorios.

■ CUMPLIR CON LOS TRIBUTOS

Quienes arrienden viviendas, habitaciones o espacios son sujetos del impuesto sobre los servicios públicos, cuyo pago engrosará el presupuesto municipal para así contribuir al desarrollo económico de la localidad.

Según la Resolución 287 de octubre del 2010, del Ministerio de Finanzas y Precios, los propietarios