



Se permite el alquiler de casas completas en cualquier moneda.

deben presentarse en la Oficina Nacional de la Administración Tributaria (ONAT) correspondiente a su domicilio fiscal para inscribirse en el Registro de Contribuyentes y conocer sus obligaciones tributarias, acompañando el documento que acredita como arrendador su inscripción en la DMV.

Maritza Isabel Cabrera Valdivia, jefa del departamento de Organización y Sistema de la ONAT, explicó que las nuevas normativas eliminan el pago de las áreas comunes, del servicio gastronómico y la clasificación por zonas turísticas, y dan la posibilidad de que ahora el impuesto sea aplicado por objeto de actividad. Por ejemplo: si el propietario alquila dos habitaciones paga por cada una de ellas; si arrienda además algún espacio de su vivienda el pago es independiente.

Puntualizó que para quienes rentan en pesos convertibles se fija la cuantía impositiva mínima mensual en esta moneda, la que se pagará en CUP, conforme a la tasa de cambio existente en la CADECA.

Al igual que el resto de los trabajadores por cuenta propia, el arrendador realizará, además, su contribución a la Seguridad Social en caso de no tener vínculo laboral o no ser beneficiario de la misma. El pago será en CUP, independientemente

de la moneda en que opere.

También pagará impuestos por la utilización de la fuerza de trabajo (si contrata trabajadores) y sobre los ingresos personales. En relación con este último, deberá realizar una liquidación al concluir el año mediante una Declaración Jurada. Para su determinación se consideran los ingresos obtenidos en los 12 meses, de los cuales se podrá deducir hasta un 20% de gastos propios de la actividad de arrendamiento (del cual debe justificar la mitad mediante documentos), así como los importes abonados durante el año por los tributos pagados.

Las transformaciones en esta alternativa de trabajo por cuenta propia flexibilizan y amplían considerablemente su práctica, y la manera de contribuir al sostenimiento del gasto público mediante el pago de los tributos. Como toda actividad de este tipo será objeto de control y fiscalización.

Las normativas jurídicas que regulan esta modalidad también incluyen las obligaciones del arrendador, la posibilidad de cancelar la inscripción cuando estas se incumplan y la aplicación de medidas que pueden llegar hasta la confiscación del inmueble. Se requiere entonces de total apego a la ley. No hay justificación para las ilegalidades.

Se entiende por:

Habitación: al local dedicado a dormitorio, con acceso directo o no a servicios sanitarios, cocina, pasillos, sala y comedor.

Espacios: los destinados a salas, saletas, comedores, patios, jardines, azoteas, terrazas, garajes, piscinas y otros que constituyen parte integrante de la descripción de una vivienda y que se arriendan para prestar servicios directamente o para actividades por cuenta propia de personas que no son integrantes del núcleo familiar.

Solo podrá arrendar quien sea propietario de la vivienda y de los espacios que pretenda alquilar, aún cuando esté pagando la deuda con el Banco por concepto del contrato de compraventa del inmueble.

El término para la tramitación y aprobación de la inscripción por el director de la DMV, será de 15 días contados a partir de realizada la solicitud; se reduce así a la mitad el plazo antes establecido.

Quien opte por la modalidad de arrendamiento en CUC podrá arrendar a personas residentes o no en Cuba. El que lo solicite en CUP, solo estará autorizado a alquilar a personas residentes permanentes en el país.

Las modificaciones del objeto de arrendamiento (lugares que se alquilan), el cambio del tipo de moneda pactada o ambos, pueden realizarse solo después de los 12 meses siguientes al último cambio.

La base imponible y tipos impositivos mínimos del impuesto sobre servicios públicos en relación con el arrendamiento, son como a continuación se detallan:

TIPOS IMPOSITIVOS MENSUALES

DESCRIPCIÓN	BASE IMPONIBLE	MONEDA EN QUE SE ARRIENDA	
		CUC	CUP
a) VIVIENDAS	Una habitación	150.00	150.00
Con piscina	Por Metros cuadrados	1.00	10.00
b) HABITACIÓN	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 50% por cada habitación.
- Quienes rentan en pesos convertibles pagarán el impuesto en CUP, conforme a la tasa de cambio existente en la CADECA.