



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

RESOLUCIÓN No.112/2017

POR CUANTO: La Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de fecha 23 de julio de 2012, tal como quedó modificada mediante el Decreto-Ley No. 343, del 14 de diciembre de 2016, establece los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y Herencias y dispone la aplicación de los valores referenciales mínimos establecidos en la legislación especial vigente, como bases imponibles de estos tributos, para determinados supuestos, en los actos de compraventa y donación de viviendas entre particulares.

POR CUANTO: El mencionado Decreto–Ley No. 343, en su Disposición Final Primera, encarga al Ministro de Finanzas y Precios de establecer los valores referenciales mínimos de las viviendas, a los efectos de su empleo en la liquidación y pago de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y Herencias, para los actos de compraventa y donación de viviendas entre personas naturales que no posean relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad; siendo necesario regular los referidos valores referenciales.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones que me están conferidas en el Artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República de Cuba,

RESUELVO

PRIMERO: A los efectos tributarios, para la liquidación y pago de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre la Transmisión de Bienes y Herencias, asociados a los actos de compraventa y donación de viviendas entre personas naturales, se entiende como valor referencial mínimo de las viviendas, los siguientes:

- a) En las viviendas ubicadas en territorios de zonas especiales de desarrollo económico, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 1, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- b) En las viviendas ubicadas en los municipios de Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad y en Cárdenas la Zona de Alta Significación para el Turismo de Varadero, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 2, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- c) En las viviendas ubicadas en los municipios de Cerro, Centro Habana, Diez de Octubre y en la zona de Guanabo del municipio de La Habana del Este, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 3, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.
- d) En las viviendas ubicadas en las capitales provinciales y en los municipios de Guanabacoa, Regla, Marianao, La Habana del Este, excepto la zona de Guanabo; San Miguel del Padrón, Cotorro, La Lisa, Arroyo Naranjo y Boyeros, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 4, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

- e) En las viviendas ubicadas en los municipios no relacionados en los incisos precedentes, el valor referencial se determina atendiendo a las bases de cálculo contenidas en el Anexo No. 5, que consta de 4 páginas y forma parte integrante de la presente.

SEGUNDO: Los valores referenciales no resultan de aplicación para los actos de donación de viviendas entre personas naturales que posean relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 203 de la Ley No. 113 “Del Sistema Tributario”, tal y como quedó modificado por el Decreto Ley No. 343.

TERCERO: Los valores referenciales se determinan aplicando la metodología establecida en el Anexo No. 6, que consta de 3 páginas y forma parte integrante de la presente.

CUARTO: La presente resolución comienza a regir a partir de los 30 días siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

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 23 días del mes de marzo de 2017.

Lina O. Pedraza Rodríguez
Ministra



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017

Anexo No.1

Página 1 de 4

BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN TERRITORIOS DE ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO ECONÓMICO. COEFICIENTE 7,0

UM: Pesos

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	171 500.00	6 860.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	150 500.00	6 020.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	147 000.00	5 880.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	126 000.00	5 040.00
Dos dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	297 500.00	11 900.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	276 500.00	11 060.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	273 000.00	10 920.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	252 000.00	10 080.00
Tres dormitorios	54 000.00	3 000.00	3 500.00	60 500.00	423 500.00	16 940.00
	54 000.00	-	3 500.00	57 500.00	402 500.00	16 100.00
	54 000.00	3 000.00	-	57 000.00	399 000.00	15 960.00
	54 000.00	-	-	54 000.00	378 000.00	15 120.00
Cuatro dormitorios o más	72 000.00	3 000.00	3 500.00	78 500.00	549 500.00	21 980.00
	72 000.00	3 000.00	-	75 000.00	525 000.00	21 000.00
	72 000.00	-	3 500.00	75 500.00	528 500.00	21 140.00
	72 000.00	-	-	72 000.00	504 000.00	20 160.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.1
Página 2 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	129 500.00	5 180.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	108 500.00	4 340.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	105 000.00	4 200.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	84 000.00	3 360.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	213 500.00	8 540.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	192 500.00	7 700.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	189 000.00	7 560.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	168 000.00	6 720.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	297 500.00	11 900.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	276 500.00	11 060.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	273 000.00	10 920.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	252 000.00	10 080.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	3 500.00	54 500.00	381 500.00	15 260.00
	48 000.00	-	3 500.00	51 500.00	360 500.00	14 420.00
	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	357 000.00	14 280.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	336 000.00	13 440.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017

Anexo No.1

Página 3 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	6 000.00	3 000.00	3 500.00	12 500.00	87 500.00	3 500.00
	6 000.00	-	3 500.00	9 500.00	66 500.00	2 660.00
	6 000.00	3 000.00	-	9 000.00	63 000.00	2 520.00
	6 000.00	-	-	6 000.00	42 000.00	1 680.00
Dos dormitorios	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	129 500.00	5 180.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	108 500.00	4 340.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	105 000.00	4 200.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	84 000.00	3 360.00
Tres dormitorios	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	171 500.00	6 860.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	150 500.00	6 020.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	147 000.00	5 880.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	126 000.00	5 040.00
Cuatro dormitorios o más	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	213 500.00	8 540.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	192 500.00	7 700.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	189 000.00	7 560.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	168 000.00	6 720.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.1
Página 4 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	105 000.00	4 200.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	84 000.00	3 360.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	189 000.00	7 560.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	168 000.00	6 720.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	273 000.00	10 920.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	252 000.00	10 080.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	357 000.00	14 280.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	336 000.00	13 440.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.2
Página 1 de 4

BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA VIVIENDAS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS PLAYA, PLAZA, LA HABANA VIEJA, TRINIDAD Y CÁRDENAS (PENÍNSULA DE HICACOS). COEFICIENTE 6,0

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	147 000.00	5 880.00
	18 000.00	-	3 500.00	21500.00	129 000.00	5 160.00
	18 000.00	3 000.00	-	21000.00	126 000.00	5 040.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	108 000.00	4 320.00
Dos dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	255 000.00	10 200.00
	36 000.00	-	3500.00	39 500.00	237 000.00	9 480.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	234 000.00	9 360.00
	36 000.00	-	-	36000.00	216 000.00	8 640.00
Tres dormitorios	54 000.00	3 000.00	3 500.00	60500.00	363 000.00	14 520.00
	54 000.00	-	3500.00	57500.00	345 000.00	13 800.00
	54 000.00	3 000.00	-	57000.00	342 000.00	13 680.00
	54 000.00	-	-	54 000.00	324 000.00	12 960.00
Cuatro dormitorios o más	72 000.00	3 000.00	3 500.00	78 500.00	471 000.00	18 840.00
	72 000.00	-	3 500.00	75 500.00	453 000.00	18 120.00
	72 000.00	3 000.00	-	75 000.00	450 000.00	18 000.00
	72 000.00	-	-	72 000.00	432 000.00	17 280.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.2
Página 2 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	111 000.00	4 440.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	93 000.00	3 720.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	90 000.00	3 600.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	72 000.00	2 880.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	183 000.00	7 320.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	165 000.00	6 600.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	162 000.00	6 480.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	144 000.00	5 760.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	255 000.00	10200.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	237 000.00	9 480.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	234 000.00	9 360.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	216 000.00	8 640.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	3 500.00	54 500.00	327 000.00	13 080.00
	48 000.00	-	3 500.00	51 500.00	309 000.00	12 360.00
	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	306 000.00	12 240.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	288 000.00	11 520.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.2
Página 3 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	6 000.00	3 000.00	3 500.00	12 500.00	75 000.00	3 000.00
	6 000.00	-	3 500.00	9 500.00	57 000.00	2 280.00
	6 000.00	3 000.00	-	9 000.00	54 000.00	2 160.00
	6 000.00	-	-	6 000.00	36 000.00	1 440.00
Dos dormitorios	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	111 000.00	4 440.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	93 000.00	3 720.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	90 000.00	3 600.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	72 000.00	2 880.00
Tres dormitorios	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	147 000.00	5 880.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	129 000.00	5 160.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	126 000.00	5 040.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	108 000.00	4 320.00
Cuatro dormitorios o más	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	183 000.00	7 320.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	165 000.00	6 600.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	162 000.00	6 480.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	144 000.00	5 760.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.2
Página 4 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	90 000.00	3 600.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	72 000.00	2 880.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	162 000.00	6 480.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	144 000.00	5 760.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	234 000.00	9 360.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	216 000.00	8 640.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	306 000.00	12 240.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	288 000.00	11 520.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.3
Página 1 de 4

**BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA
VIVIENDAS UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS CERRO, CENTRO
HABANA, 10 DE OCTUBRE Y LA HABANA DEL ESTE (GUANABO).
COEFICIENTE 5,0**

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	122 500.00	4 900.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	107 500.00	4 300.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	105 000.00	4 200.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	90 000.00	3 600.00
Dos dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	212 500.00	8 500.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	197 500.00	7 900.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	195 000.00	7 800.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	180 000.00	7 200.00
Tres dormitorios	54 000.00	3 000.00	3 500.00	60 500.00	302 500.00	12 100.00
	54 000.00	-	3 500.00	57 500.00	287 500.00	11 500.00
	54 000.00	3 000.00	-	57 000.00	285 000.00	11 400.00
	54 000.00	-	-	54 000.00	270 000.00	10 800.00
Cuatro dormitorios o más	72 000.00	3 000.00	3 500.00	78 500.00	392 500.00	15 700.00
	72 000.00	-	3 500.00	75 500.00	377 500.00	15 100.00
	72 000.00	3 000.00	-	75 000.00	375 000.00	15 000.00
	72 000.00	-	-	72 000.00	360 000.00	14 400.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.3
Página 2 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	92 500.00	3 700.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	77 500.00	3 100.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	75 000.00	3 000.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	60 000.00	2 400.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	152 500.00	6 100.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	137 500.00	5 500.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	135 000.00	5 400.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	120 000.00	4 800.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	212 500.00	8 500.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	197 500.00	7 900.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	195 000.00	7 800.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	180 000.00	7 200.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	3 500.00	54 500.00	272 500.00	10 900.00
	48 000.00	-	3 500.00	51 500.00	257 500.00	10 300.00
	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	255 000.00	10 200.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	240 000.00	9 600.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.3
Página 3 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubierta de cualquier material						
Un dormitorio	6 000.00	3 000.00	3 500.00	12 500.00	62 500.00	2 500.00
	6 000.00	-	3 500.00	9 500.00	47 500.00	1 900.00
	6 000.00	3 000.00	-	9 000.00	45 000.00	1 800.00
	6 000.00	-	-	6 000.00	30 000.00	1 200.00
Dos dormitorios	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	92 500.00	3 700.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	77 500.00	3 100.00
	12 000.00	3 000.00	-	15000.00	75 000.00	3 000.00
	12 000.00	-	-	12000.00	60 000.00	2 400.00
Tres dormitorios	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	122 500.00	4 900.00
	18 000.00	-	3 500.00	21500.00	107 500.00	4 300.00
	18 000.00	3000.00	-	21 000.00	105 000.00	4 200.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	90 000.00	3 600.00
Cuatro dormitorios o más	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	152 500.00	6 100.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	137 500.00	5 500.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	135 000.00	5 400.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	120 000.00	4 800.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.3
Página 4 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	75 000.00	3 000.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	60 000.00	2 400.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	135 000.00	5 400.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	120 000.00	4 800.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	195 000.00	7 800.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	180 000.00	7 200.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	255 000.00	10 200.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	240 000.00	9 600.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.4
Página 1 de 4

**BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA
VIVIENDAS UBICADAS EN EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS DE LA
HABANA Y LAS CAPITALES PROVINCIALES. COEFICIENTE 4,0.**

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24500.00	98 000.00	3 920.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	86 000.00	3 440.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	84 000.00	3 360.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	72 000.00	2 880.00
Dos dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	170 000.00	6 800.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	158 000.00	6 320.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	156 000.00	6 240.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	144 000.00	5 760.00
Tres dormitorios	54 000.00	3 000.00	3 500.00	60 500.00	242 000.00	9 680.00
	54 000.00	-	3 500.00	57 500.00	230 000.00	9 200.00
	54 000.00	3 000.00	-	57 000.00	228 000.00	9 120.00
	54 000.00	-	-	54 000.00	216 000.00	8 640.00
Cuatro dormitorios o más	72 000.00	3 000.00	3 500.00	78 500.00	314 000.00	12 560.00
	72 000.00	-	3 500.00	75 500.00	302 000.00	12 080.00
	72 000.00	3 000.00	-	75 000.00	300 000.00	12 000.00
	72 000.00	-	-	72 000.00	288 000.00	11 520.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.4
Página 2 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	74 000.00	2 960.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	62 000.00	2 480.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	60 000.00	2 400.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	48 000.00	1 920.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	122 000.00	4 880.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	110 000.00	4 400.00
	24 000.00	3000.00	-	27 000.00	108 000.00	4 320.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	96 000.00	3 840.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	170 000.00	6 800.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	158 000.00	6 320.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	156 000.00	6 240.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	144 000.00	5 760.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	3 500.00	54 500.00	218 000.00	8 720.00
	48 000.00	-	3 500.00	51 500.00	206 000.00	8 240.00
	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	204 000.00	8 160.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	192 000.00	7 680.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.4
Página 3 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubiertas de cualquier material						
Un dormitorio	6 000.00	3 000.00	3 500.00	12 500.00	50 000.00	2 000.00
	6 000.00	-	3 500.00	9 500.00	38 000.00	1 520.00
	6 000.00	3 000.00	-	9 000.00	36 000.00	1 440.00
	6 000.00	-	-	6 000.00	24 000.00	960.00
Dos dormitorios	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	74 000.00	2 960.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	62 000.00	2 480.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	60 000.00	2 400.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	48 000.00	1 920.00
Tres dormitorios	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	98 000.00	3 920.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	86 000.00	3 440.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	84 000.00	3 360.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	72 000.00	2 880.00
Cuatro dormitorios o más	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	122 000.00	4 880.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	110 000.00	4 400.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	108 000.00	4 320.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	96 000.00	3 840.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.4
Página 4 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	60 000.00	2 400.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	48 000.00	1 920.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	108 000.00	4 320.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	96 000.00	3 840.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	156 000.00	6 240.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	144 000.00	5 760.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	204 000.00	8 160.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	192 000.00	7 680.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.5
Página 1 de 4

**BASES DE CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL PARA
VIVIENDAS UBICADAS EN OTROS MUNICIPIOS DEL PAIS.
COEFICIENTE 1,5.**

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta pesada						
Un dormitorio	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	36 750.00	1 470.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	32 250.00	1 290.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	31 500.00	1 260.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	27 000.00	1 080.00
Dos dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	63 750.00	2 550.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	59 250.00	2 370.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	58 500.00	2 340.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	54 000.00	2 160.00
Tres dormitorios	54 000.00	3 000.00	3 500.00	60 500.00	90 750.00	3 630.00
	54 000.00	-	3 500.00	57 500.00	86 250.00	3 450.00
	54 000.00	3 000.00	-	57 000.00	85 500.00	3 420.00
	54 000.00	-	-	54 000.00	81 000.00	3 240.00
Cuatro dormitorios o más	72 000.00	3 000.00	3 500.00	78 500.00	117 750.00	4 710.00
	72 000.00	-	3 500.00	75 500.00	113 250.00	4 530.00
	72 000.00	3 000.00	-	75 000.00	112 500.00	4 500.00
	72 000.00	-	-	72 000.00	108 000.00	4 320.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.5
Página 2 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas de paredes de mampostería y cubierta ligera						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	27 750.00	1 110.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	23 250.00	930.00
	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	22 500.00	900.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	18 000.00	720.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	45 750.00	1 830.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	41 250.00	1 650.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	40 500.00	1 620.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	36 000.00	1 440.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	3 500.00	42 500.00	63 750.00	2 550.00
	36 000.00	-	3 500.00	39 500.00	59 250.00	2 370.00
	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	58 500.00	2 340.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	54 000.00	2 160.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	3 500.00	54 500.00	81 750.00	3 270.00
	48 000.00	-	3 500.00	51 500.00	77 250.00	3 090.00
	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	76 500.00	3 060.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	72 000.00	2 880.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.5
Página 3 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Casas con paredes y cubiertas de cualquier material						
Un dormitorio	6 000.00	3 000.00	3 500.00	12 500.00	18 750.00	750.00
	6 000.00	-	3 500.00	9 500.00	14 250.00	570.00
	6 000.00	3 000.00	-	9 000.00	13 500.00	540.00
	6 000.00	-	-	6 000.00	9 000.00	360.00
Dos dormitorios	12 000.00	3 000.00	3 500.00	18 500.00	27 750.00	1 110.00
	12 000.00	-	3 500.00	15 500.00	23 250.00	930.00
	12 000.00	3000.00	-	15 000.00	22 500.00	900.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	18 000.00	720.00
Tres dormitorios	18 000.00	3 000.00	3 500.00	24 500.00	36 750.00	1 470.00
	18 000.00	-	3 500.00	21 500.00	32 250.00	1 290.00
	18 000.00	3 000.00	-	21 000.00	31 500.00	1 260.00
	18 000.00	-	-	18 000.00	27 000.00	1 080.00
Cuatro dormitorios o más	24 000.00	3 000.00	3 500.00	30 500.00	45 750.00	1 830.00
	24 000.00	-	3 500.00	27 500.00	41 250.00	1 650.00
	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	40 500.00	1 620.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	36 000.00	1 440.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.5
Página 4 de 4

VIVIENDAS	Dormitorios	Garaje o vallas de parqueo	Patio y jardines	Total	Valor referencial*	Impuesto**
Apartamentos (paredes de mampostería y cubierta pesada)						
Un dormitorio	12 000.00	3 000.00	-	15 000.00	22 500.00	900.00
	12 000.00	-	-	12 000.00	18 000.00	720.00
Dos dormitorios	24 000.00	3 000.00	-	27 000.00	40 500.00	1 620.00
	24 000.00	-	-	24 000.00	36 000.00	1 440.00
Tres dormitorios	36 000.00	3 000.00	-	39 000.00	58 500.00	2 340.00
	36 000.00	-	-	36 000.00	54 000.00	2 160.00
Cuatro dormitorios o más	48 000.00	3 000.00	-	51 000.00	76 500.00	3 060.00
	48 000.00	-	-	48 000.00	72 000.00	2 880.00

(*) Valor referencial con coeficiente de ubicación.

(**) Impuesto sobre los Ingresos Personales o Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.6
Página 1 de 3

METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL DE LAS VIVIENDAS.

Objetivo: La presente metodología tiene por objetivo facilitar a las personas naturales la determinación de los valores referenciales de las viviendas y de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre Transmisión de Bienes y Herencias asociados a los actos de compraventa y donación de esos bienes.

Las personas naturales a partir de las bases de cálculo recogidas en los anexos del 1 al 5 de la presente Resolución pueden determinar, de forma independiente, el valor referencial de la vivienda objeto de transmisión, en correspondencia con los elementos característicos del inmueble, descritos en el título de propiedad del mismo.

Para cada valor referencial de las viviendas, en los anexos antes mencionados se recogen los importes de los impuestos sobre los Ingresos Personales y sobre Transmisión de Bienes y Herencias, correspondientes al vendedor, al comprador o donatario, según corresponda.

Para identificar el valor referencial debe seguir los siguientes pasos:

1. Identificar las bases de cálculo a emplear, contenidas en los anexos, según la ubicación geográfica de la vivienda.
 - a) Viviendas ubicadas en zonas especiales de desarrollo; por ejemplo Zona Especial de Desarrollo Mariel. (Anexo No.1)
 - b) Viviendas ubicadas en los municipios Playa, Plaza de la Revolución, La Habana Vieja, Trinidad y Cárdenas (Península de Hicacos). (Anexo No. 2)
 - c) Viviendas ubicadas en los municipios Cerro, Centro Habana, 10 de Octubre y La Habana del Este (Guanabo). (Anexo No. 3)



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.112/2017
Anexo No.6
Página 2 de 3

- d) Viviendas ubicadas en el resto de los municipios de La Habana y las capitales provinciales. (Anexo No. 4)
- e) Viviendas ubicadas en otros municipios del país. (Anexo No. 5)

2. Identificar las características de las viviendas.

2.1. Identificar la tipología habitacional.

- a) Casas.
- b) Apartamentos.

2.2. Identificar las características constructivas de la vivienda.

- a) Casas con paredes de mampostería y de cubierta pesada (hormigón armado, viga y losa, vigueta y bovedilla.)
- b) Casas con paredes de mampostería y de cubierta ligera. (metálicas, asbesto-cemento, tejas de barro, de micro concreto).
- c) Casas con paredes y cubierta de cualquier material de los no especificados anteriormente.
- d) Apartamentos.

2.3. Identificar la cantidad de dormitorios que posee.

2.4. Identificar si posee garaje o valla de parqueo.

2.5. Identificar si tiene patio o jardines.



**Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra**

Resolución No.112/2017
Anexo No.6
Página 3 de 3

3. Aplicar el coeficiente de ubicación.

El coeficiente de ubicación es un indicador de actualización del valor de las viviendas en función de las características y nivel de urbanización de la zona donde el inmueble está ubicado.

Los coeficientes de ubicación son 7, 6, 5, 4 y 1.5 para los anexos del 1 al 5 de esta Resolución, respectivamente. A la suma de los valores que van aportando a la vivienda las características constructivas de la misma, se le aplica el coeficiente de ubicación, obteniendo el valor referencial del inmueble.

Para cada valor referencial determinado corresponde un importe de los impuestos sobre los Ingresos Personales o sobre Transmisión de Bienes y Herencias que corresponda pagar a vendedores, compradores o donatarios.