



GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE JUSTICIA

Información en este número

Gaceta Oficial No. 5 Extraordinaria de 29 de mayo de 1997

MINISTERIOS

Ministerio de Finanzas y Precios

Resolución No.20

INSTITUTOS

Instituto Nacional de la Vivienda

Resolución No.255/97

GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, JUEVES 29 DE MAYO DE 1997

AÑO XCV

SUSCRIPCION Y DISTRIBUCION: Ministerio de Justicia, Calle O No. 216 entre 23 y 25, Plaza,
Código Postal 10400. Telef. 32-45-36 al 39 ext. 220

Número 5 — Precio \$0.05

Página 29

MINISTERIOS

FINANZAS Y PRECIOS

RESOLUCION No. 20

POR CUANTO: La Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de fecha 23 de diciembre de 1988, en su Capítulo V, Sección Primera, artículo 74, como quedase modificada por el Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, autoriza a los propietarios de viviendas a arrendar al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado; previa inscripción en la dirección municipal de la vivienda correspondiente.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, establece en el Capítulo I, Artículo 8, el Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, a que están obligados los propietarios que se dediquen a esta actividad, como una fuente adicional de ingresos que ayude a financiar los programas de mantenimiento, reparación y construcción de viviendas en beneficio de la población y faculta al Ministro de Finanzas y Precios a establecer las bases impositivas y los tipos impositivos de dicho impuesto.

POR CUANTO: La Ley No. 73, Del Sistema Tributario, de fecha 4 de agosto de 1994, en el Título II, Capítulo II, artículos 17 y 18, establece el Impuesto sobre los Ingresos Personales, a que están obligadas las personas naturales por los ingresos que perciban.

POR CUANTO: La mencionada Ley No. 73, en su Título II, Capítulo IX, artículos 41, 42 y 44 establece el Impuesto sobre Documentos para las personas naturales y jurídicas que soliciten o obtengan documentos gravados con el Impuesto; cuyas bases impositivas y tipo de gravámenes se relacionan en el Anexo No. 3 que acompaña a la Ley, los cuales pueden ser modificados por el Ministro de Finanzas y Precios.

POR CUANTO: La referida Ley No. 73, en su Disposición Final Quinta, incisos a), b) y e), faculta al Ministro de Finanzas y Precios para, cuando circunstancias económicas y sociales a su juicio así lo aconsejen, conceder exenciones y bonificaciones totales, parciales, per-

manentes o temporales, establecer las bases impositivas y tipos impositivos, en forma progresiva o no, y las formas y procedimientos para el cálculo, pago y liquidación de los impuestos.

POR CUANTO: Se hace necesario establecer el procedimiento para el pago del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, y modificar el inciso h) del apartado 11, del Anexo No. 3 de la Ley No. 73, Del Sistema Tributario.

POR TANTO: En uso de las facultades que me están conferidas,

Resuelvo:

PRIMERO: Son sujetos del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, los propietarios 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, arrienden viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él y otros espacios, que se consideren parte integrante de ésta.

SEGUNDO: Los sujetos de este impuesto deberán presentarse en la oficina municipal de la Administración Tributaria, correspondiente a su domicilio fiscal, para conocer sus obligaciones tributarias e inscribirse en el Registro de Contribuyentes, acompañando el documento que acredite su inscripción en la dirección municipal de la vivienda correspondiente, según lo establecido al efecto.

La referida oficina conciliará, mensualmente, con la dirección municipal de la vivienda, a los efectos de tener actualizado el control de los contribuyentes.

TERCERO: A los efectos de la presente Resolución, se considera:

a) Vivienda: aquella construcción que, a tenor de lo establecido en la legislación vigente, se conceptúe como vivienda adecuada, incluidas las áreas exteriores en los inmuebles unifamiliares y la superficie de suelo no construida o parte de éste que le corresponda.

Este concepto es válido, aún cuando el arrendador mantenga una parte mínima de la vivienda para su propia utilización.

b) Habitación: los espacios de una vivienda dedicados a dormitorios, con acceso directo o no a servicios

sanitarios, cocina, pasillo, sala y comedor, y que reúnan las condiciones higiénico-sanitarias.

c) Espacios:

—Garajes, cuando se arrienden para guardar automóviles, camiones, motocicletas u otro vehículo automotor.

Otros espacios: comprende salas, saletas, comedores, patios, jardines, azoteas, y otros que se consideren parte o no de una vivienda.

Los garajes y otros espacios que sean arrendados para su uso como dormitorio serán conceptuados como habitaciones.

CUARTO: En el Libro Registro de Arrendatarios que se establezca por el Instituto Nacional de la Vivienda, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 2 del Decreto-Ley No. 171, por cada contrato de arrendamiento, el arrendador deberá consignar los siguientes datos:

- a) Nombres y apellidos del arrendatario y sus acompañantes.
- b) Fecha de nacimiento y ciudadanía del arrendatario y sus acompañantes.
- c) Número del carné de identidad o pasaporte del arrendatario y sus acompañantes y ciudadanía en este último caso.
- d) Periodo del arrendamiento al arrendatario y sus acompañantes.
- e) Cantidad de habitaciones o la vivienda y sus metros cuadrados.
- f) Espacios arrendados y sus metros cuadrados.
- g) Importe cobrado por el arrendamiento.
- h) Moneda de pago.
- i) Importe del servicio gastronómico.

j) Número del recibo de pago.

k) Firma del arrendatario.

QUINTO: En todos los casos el arrendador estará obligado a entregar al arrendatario un recibo oficial de pago con los siguientes datos:

- a) Número de Identificación Tributaria del arrendador en el Registro de Contribuyente.
- b) Nombres y apellidos del arrendatario.
- c) Número del carné de identidad o pasaporte del arrendatario.
- d) Periodo del arrendamiento.
- e) Importe cobrado por el arrendamiento, con expresión de la moneda con que se efectuó su cobro.
- f) Importe del servicio gastronómico.
- g) Fecha en que se emite.
- h) Firma del arrendador y del arrendatario.

SEXTO: El propietario que arriende sólo a cubanos residentes permanentes en el territorio nacional, pagará este impuesto en moneda nacional.

Los contratos de arrendamiento que se concierten con personas que no sean cubanos residentes permanentes en el territorio nacional se entenderá que han sido pactados en pesos convertibles o su equivalente en moneda libremente convertible. Se considerarán igualmente pactados en estas monedas, cuando existan acompañantes permanentes o temporales del arrendatario, o visitantes, que no sean cubanos residentes permanentes en el territorio nacional.

SEPTIMO: La base imponible y tipos impositivos mínimos del impuesto a que se contrae esta Resolución, de acuerdo a la zona en que se encuentra ubicado el inmueble, será como a continuación se detalla:

| DESCRIPCION | BASE IMPONIBLE | TIPOS IMPOSITIVOS | |
|--|------------------|--------------------------|----------|
| | | CUOTA MINIMA MENSUAL | |
| | | En Pesos Convertibles | En pesos |
| ZONAS TURISTICAS Y ESPECIALES | | | |
| Viviendas | | | |
| Area Constructiva | Metros Cuadrados | 6.00 | 6.00 |
| Areas Exteriores | | | |
| Con piscina | Metros Cuadrados | 1.00 | 1.00 |
| Sin piscina | Metros Cuadrados | 0.50 | 0.50 |
| Habitación | Una | 200.00 | 200.00 |
| Garajes | Uno | 12.00 | 12.00 |
| Otros Espacios | Metros Cuadrados | 2.00 | 2.00 |
| RESTO DE LAS ZONAS | | | |
| Viviendas | | | |
| Area Constructiva | Metros Cuadrados | 3.00 | 3.00 |
| Areas Exteriores | | | |
| Con piscina | Metros Cuadrados | 1.00 | 1.00 |
| Sin piscina | Metros Cuadrados | 0.24 | 0.24 |
| Habitación | Una | 100.00 | 100.00 |
| Garajes | Uno | 6.00 | 6.00 |
| Otros Espacios | Metros Cuadrados | 1.00 | 1.00 |

OCTAVO: Los consejos de la administración municipales, previa consulta con los consejos de la administración provinciales, podrán incrementar, los tipos impositivos mínimos establecidos en el apartado precedente, para lo cual deberán tener en cuenta:

- La ubicación dentro de la zona en que clasifica.
- Las tarifas que se cobran por el servicio.
- La cercanía a centros de interés turístico.

Cuando el incremento exceda del cincuenta por ciento (50 %) de los tipos fijados en el apartado anterior, cualquier incremento deberá ser consultado por el consejo de la administración provincial al Ministerio de Finanzas y Precios.

Lo dispuesto en este apartado se podrá llevar a cabo en los meses de mayo y noviembre de cada año, haciéndose efectivo a partir de julio y enero.

Lo anterior entrará en vigor a partir del primero de noviembre del presente año, pudiéndose realizar incrementos de la cuota en cualquier momento, hasta esa fecha.

Los consejos de la administración informarán a la oficina de la administración tributaria correspondiente, dentro de los términos antes mencionados, las modificaciones que acuerden a los tipos impositivos establecidos.

NOVENO: En los casos en que se brinden servicios gastronómicos, exclusivamente a los arrendatarios de la vivienda o habitación, los sujetos de este impuesto abonarán una cuota adicional, consistente en un treinta por ciento (30 %) de los tipos establecidos en el apartado Séptimo de esta Resolución.

DECIMO: Los sujetos que de forma continuada arrienden viviendas o habitaciones, exclusivamente a ciudadanos cubanos residentes permanentes en el territorio nacional, por un plazo superior a tres (3) meses, coadyuvando a solucionar los problemas de vivienda existentes, siempre que demuestren que el arrendamiento se extenderá por más de ese periodo y cuando los ingresos que perciban por el mismo no excedan de doscientos (200.00) pesos mensuales, estarán exentos del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios.

Para gozar de esta exención, se demostrará ante la oficina municipal de la Administración Tributaria, mediante contrato escrito entre las partes, que el arrendamiento cumple lo establecido en el párrafo anterior, antes del vencimiento del periodo de pago del primer mes.

Los propietarios comprendidos en este artículo, estarán obligados a llevar los controles establecidos y pagar el Impuesto sobre Ingresos Personales, previa presentación de la Declaración Jurada Anual a que se refiere el apartado Duodécimo de esta Resolución.

UNDECIMO: El pago del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, a que se refiere la presente Resolución, se efectuará mensualmente, dentro de los primeros veinticinco (25) días del mes al que corresponda su pago, en las oficinas bancarias u otras oficinas habilitadas al efecto, según proceda, correspondientes al domicilio fiscal del contribuyente.

DUODECIMO: Los sujetos del referido impuesto están obligados a presentar la Declaración Jurada Anual

del Impuesto sobre los Ingresos Personales y pagarlo, a su vez, dentro de los sesenta (60) días naturales posteriores al cierre del año fiscal, en las oficinas bancarias u otras oficinas habilitadas al efecto, según proceda, de su domicilio fiscal, no estando obligados a realizar los pagos parciales establecidos en la Resolución No. 21 de fecha 27 de marzo de 1996.

DECIMOTERCERO: A los ingresos consignados en la Declaración Jurada de Ingresos Personales, se le deducirán los pagos realizados por concepto de Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios y un diez por ciento (10 %) por concepto de gastos de la actividad. A este resultado se le aplicará la escala anual establecida en la Resolución No. 24, de 24 de noviembre de 1995, que grava los ingresos de las personas naturales en divisas o la establecida en la Resolución No. 21, de 27 de marzo de 1996, que grava los ingresos en pesos cubanos, de acuerdo al tipo de moneda en que se realice la actividad.

DECIMOCUARTO: Los pagos de este impuesto se ingresarán al fisco, por los párrafos 83052 "Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, Divisas, Presupuesto Central" y 83053 "Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, Moneda Nacional, Presupuesto Central", que se adicionan al vigente Clasificador de Ingresos al Presupuesto del Estado.

Estos ingresos se acreditarán a cuentas bancarias especiales con destino a los programas de mantenimiento, reparación y construcción de viviendas en beneficio de la población.

DECIMOQUINTO: Los sujetos de este impuesto deberán satisfacer el Impuesto sobre Documentos relacionado con el arrendamiento de viviendas, ante la dirección municipal de la vivienda correspondiente, de acuerdo con la modificación del inciso h) del apartado II, del Anexo No. 3 de la Ley No. 73, Del Sistema Tributario, que por la presente Resolución se establece, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

Inscripción 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 residentes permanentes en el territorio nacional \$ 100.00 pesos.

Inscripción del arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios que se consideren o no parte integrante de una vivienda, que se conceden para arrendar a ciudadanos que no sean cubanos residentes permanentes en el territorio nacional \$ 100.00 pesos convertibles.

Habilitación del Libro Registro de Arrendatarios \$ 5.00 pesos.

DECIMOSEXTO: Sin perjuicio de lo establecido en la presente Resolución, los sujetos a que se contrae el apartado Primero, están obligados al cumplimiento de las demás obligaciones tributarias y deberes formales establecidos en la legislación vigente y, entre otros, conservar los comprobantes necesarios para la verificación de sus ingresos, llevar el Libro de la actividad que rea-

lizan, expedir el recibo oficial de pago y exponer en lugar visible el Certificado de Identificación Fiscal.

DECIMOSEPTIMO: Los contribuyentes están obligados a 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 determinará por presunción, directa o indirecta, el ingreso personal que debió declarar y el impuesto que debió pagar, en cuyo caso, el inspector o auditor fiscal aplicará el procedimiento establecido que resulte procedente.

DECIMOCTAVO: Decursado el plazo establecido para el pago voluntario del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, los contribuyentes quedarán incurso en el pago del recargo por mora y además se les aplicarán las sanciones establecidas en la legislación vigente.

DECIMONOVENO: Los sujetos a que se contrae la presente Resolución, podrán ejercer los derechos que la legislación fiscal les confiere y se atenderán a lo dispuesto en las normas y procedimientos tributarios vigentes, cuando incurran en infracciones de lo establecido por la presente Resolución y demás regulaciones que le complementen.

VIGESIMO: Se delega, en el viceministro de este Ministerio que atiende a la Dirección de Ingresos, la facultad de dictar cuantas instrucciones se requieran para el mejor cumplimiento de lo que por la presente se establece.

VIGESIMO PRIMERO: Esta Resolución comenzará a regir en la misma fecha de entrada en vigor del Decreto-Ley a que se refiere el primer Por Cuanto de la presente.

VIGESIMO SEGUNDO: Publíquese en la Gaceta Oficial de la República de Cuba para general conocimiento y archívese el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

Dada en la ciudad de La Habana, a los 22 días del mes de mayo de 1997

Manuel Millares Rodríguez
Ministro de Finanzas y Precios

INSTITUTOS

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA RESOLUCION No. 255/97

POR CUANTO: La Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, dispone que el Instituto Nacional de la Vivienda es el organismo encargado de dirigir, controlar y ejecutar la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la vivienda, y según lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto-Ley No. 147, de 21 de abril de 1994, se adscribe al Ministerio de la Construcción extinguiéndose como organismo de la Administración Central del Estado pero con idénticas funciones y, en su Disposición Final Tercera, faculta a su Presidente para dictar cuantas disposiciones y regulaciones sean necesarias a los efectos del cumplimiento de lo establecido en la citada Ley.

POR CUANTO: El artículo 74 de la Ley General de la Vivienda tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997, establece que los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado, y que el ejercicio de este derecho será realizado previa inscripción en la dirección municipal de la vivienda correspondiente.

POR CUANTO: Resulta necesario dictar las normas complementarias que regulen el arrendamiento que establece el mencionado Artículo 74 de la Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997.

POR CUANTO: La Disposición Final Segunda del Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997 faculta al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para que por sí o conjuntamente con otros organismos o entidades, dicte cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor cumplimiento de lo establecido en dicho Decreto-Ley.

POR TANTO: En uso de las facultades que me están conferidas resuelvo dictar el siguiente:

REGLAMENTO SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, HABITACIONES O ESPACIOS CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 1.—El presente Reglamento tiene como objeto establecer las normas complementarias sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios.

ARTICULO 2.—A los efectos de este Reglamento se utilizarán los términos que a continuación se relacionan con el significado siguiente:

Vivienda: Aquella construcción que, a tenor de lo establecido en la legislación vigente, se conceptúe como una vivienda adecuada, incluidas las áreas exteriores en los inmuebles unifamiliares y la superficie del suelo no construida o parte de esta que corresponda.

Habitación: El espacio de una vivienda dedicado a dormitorio, con acceso directo o no a servicios sanitarios, cocina, pasillos, sala y comedor, y que reúna las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas.

Garaje: Espacio destinado para estacionar temporal o permanentemente automóviles, camiones, motocicletas u otro vehículo automotor.

Otros Espacios: Comprende salas, saletas, comedores, patios jardines, azoteas y otros que se consideren parte de una vivienda.

Propietario: Persona natural que tiene el derecho de propiedad sobre una vivienda acreditado con la titularidad correspondiente.

Arrendatario: Persona natural que mediante el pago de una cantidad libremente concertada hace uso de una vivienda, habitación o espacio sin que pueda subarrendarla ni ceder su uso a otra persona.

Personas que no sean cubanos residentes permanentes en el país: Personas naturales de nacionalidad cubana

que no tienen residencia fija en Cuba, o cualquier extranjero, incluyendo los que residan temporal o permanentemente en el país.

Los extranjeros residentes en el país cuyos ingresos sean únicamente en moneda nacional por la prestación de sus servicios o cualquier otro motivo de estancia en organizaciones o entidades cubanas se considerarán a los efectos de este Reglamento, como si fueran cubanos residentes permanentes en el territorio nacional.

Representantes de organizaciones, firmas, entidades o países acreditados en Cuba: Las personas naturales extranjeras que ostentan la representación legal de esas organizaciones, firmas o entidades extranjeras o de países extranjeros que se encuentran reconocidos como tales.

Visitante: Cualquier persona natural que en forma eventual acude a la vivienda, habitación o espacio en compañía del arrendatario.

Acompañante: Cualquier persona natural que en forma permanente reside con el arrendatario en la vivienda, habitación o espacio arrendado por este.

Conviviente: Persona natural que sin encontrarse en ninguno de los casos de ocupación ilegal previstos en la Ley reside en la vivienda con el consentimiento del propietario.

No se considerarán convivientes a las personas que pretendan permanecer en la vivienda contra la voluntad del propietario y hayan sido conminados a abandonar el inmueble por resolución de la Dirección Municipal de la Vivienda o por sentencia firme de los Tribunales.

Viviendas vinculadas o medios básicos: Las viviendas ocupadas por personas que prestan sus servicios en entidades estatales, cooperativas u organizaciones políticas o de masas con el objetivo de propiciar el aseguramiento de la fuerza de trabajo de la actividad.

Zonas de Alta Significación para el Turismo y Zonas Especiales: Aquellas que así han sido declaradas por el Consejo de Ministros o su Comité Ejecutivo, según lo que al respecto establece la Ley General de la Vivienda en sus Artículos 109 y 110.

CAPITULO II

DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCION

ARTICULO 3.—El propietario que pretenda arrendar formalizará su inscripción en la Dirección Municipal de la Vivienda en la que se encuentra enclavado el inmueble.

ARTICULO 4.—Para formalizar la inscripción el propietario deberá presentar un escrito de solicitud en el que se hará constar:

- a) Las generales del propietario con expresión de su número de identidad permanente, si hubiere otros copropietarios se requerirá los datos de estos.
- b) Dirección de la vivienda.
- c) Partes de la vivienda que serán objeto del arrendamiento y facilidades con que cuentan.
 - Si la vivienda se pretendiere arrendar en su totalidad, se le consignará además su dimensión en metros cuadrados, tanto del área construida como de la exterior.
 - Si se pretendiere arrendar espacios también se

consignará la dimensión de estos en metros cuadrados.

- d) Si el arrendamiento se cobrará en moneda nacional o en pesos convertibles o su equivalente en moneda libremente convertible o en ambas monedas a la vez.
- e) Que el solicitante ni ninguno de sus convivientes ejercen la actividad por cuenta propia o transportista.
- f) Firma del propietario, si fueren copropietarios se requerirá que la solicitud sea firmada por estos.

ARTICULO 5.—Al escrito de solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Título que acredite la propiedad de la vivienda.
- b) Sello de Impuesto sobre Documentos por valor de diez (\$10) pesos.
- c) Certificación del Banco Popular de Ahorro, o en su caso, del Banco Nacional de Cuba de estar al día en el pago del crédito bancario otorgado para la adquisición de la vivienda, o el último recibo de pago en el que se haga constar la liquidación de dicho crédito.
- d) Certificación de la autoridad competente cuando se trate de arrendamientos en Zonas de Alta Significación para el Turismo o Especiales si correspondiere.

ARTICULO 6.—Cuando se pretendiere arrendar la vivienda en su totalidad, y el propietario fuera a residir a otro lugar con su núcleo familiar o convivientes deberá consignar en el escrito de solicitud la dirección del inmueble donde vaya a residir.

En el caso de que el propietario que arriende la totalidad de su vivienda proceda de otros territorios del país y pretenda domiciliarse, residir o convivir por un período superior a los noventa días en una vivienda ubicada en Ciudad de La Habana se requerirá previamente el cumplimiento de lo establecido en el Decreto No. 217 sobre las Regulaciones Migratorias Internas para Ciudad de La Habana y sus Contravenciones de 22 de abril de 1997.

Igualmente se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el citado Decreto No. 217 en los casos en que el propietario que arriende la totalidad de su vivienda ubicada en el territorio de Ciudad de La Habana pretenda domiciliarse, residir o convivir, por un período superior a noventa días, en otra vivienda ubicada en los municipios de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre, excepto que la vivienda del propietario esté ubicada en el mismo municipio.

ARTICULO 7.—Presentada la solicitud de inscripción en la Dirección Municipal de la Vivienda, si faltare alguno de los documentos o particulares exigidos, no se admitirá devolviéndose en el propio acto al solicitante.

ARTICULO 8.—Admitida la solicitud, la Dirección Municipal de la Vivienda radicará un expediente y se pronunciará sobre la procedencia o no de la solicitud en el término de quince días naturales.

Las Direcciones Municipales de la Vivienda crearán un Registro Unico donde se asentarán las inscripciones de arrendamiento.

ARTICULO 9.—Si procediera la inscripción la Dirección Municipal de la Vivienda le comunicará al propietario para que se persone en el Registro de Contribuyentes de la Oficina de la Administración Tributaria Municipal correspondiente al domicilio de dicho propietario a fin de su previa inscripción en el referido Registro, sin la cual la Dirección Municipal de la Vivienda no le podrá conceder el documento acreditativo de la inscripción.

ARTICULO 10.—El documento acreditativo de la inscripción contendrá:

- a) Identificación de la Dirección Municipal de la Vivienda que la expida.
- b) Número de expediente con que fue radicada la solicitud.
- c) Nombres y apellidos y número de identidad permanente de los propietarios.
- d) Dirección de la vivienda.
- e) Objeto del arrendamiento con la expresión de lo que se va a arrendar.
- f) Número de inscripción en el Registro de Contribuyentes.
- g) Firma del Director Municipal de la Vivienda.
- h) Sello gomígrafo que identifica a la Dirección Municipal de la Vivienda.
- i) Fecha de expedición.

El documento acreditativo de la inscripción se expedirá en original y copia.

El original se entregará al propietario y en él se fijará el sello de Impuesto sobre Documentos a que se refiere la Resolución No. 20, de 22 de mayo de 1997, del Ministerio de Finanzas y Precios.

La copia se archivará en el expediente radicado en la Dirección Municipal de la Vivienda. En dicha copia se consignará, al dorso, la devolución del título acreditativo de la propiedad presentada por el solicitante.

CAPITULO III DE LA INSCRIPCION

ARTICULO 11.—La Dirección Municipal de la Vivienda al momento de notificar el documento acreditativo de la inscripción entregará al propietario un ejemplar del Libro de Registro de Arrendatarios.

ARTICULO 12.—El propietario podrá, en cualquier momento mediante escrito y sin formalidad alguna, solicitar la cancelación de la inscripción concedida.

En todos los casos, la solicitud deberá ser acompañada del Libro Registro de Arrendatarios y del original del documento acreditativo de la inscripción en el que se consignará nota de la cancelación con expresión de la fecha, cuyo documento se le devolverá al propietario a los efectos de su constancia y del cumplimiento de sus obligaciones fiscales. El Libro Registro de Arrendatarios no le será devuelto al propietario.

En el expediente radicado en la Dirección Municipal de la Vivienda se practicarán las anotaciones de cancelación correspondiente.

El trámite de cancelación de la inscripción se realizará de inmediato por la Dirección Municipal de la Vivienda.

ARTICULO 13.—Cancelada la inscripción corresponderá al propietario presentarse en la Oficina Municipal de

la Administración Tributaria de su domicilio fiscal, conjuntamente con el documento de inscripción cancelado a los efectos impositivos que correspondan.

ARTICULO 14.—Las Direcciones Municipales de la Vivienda podrán expedir a petición del o los propietarios por extravío o deterioro, duplicado de la inscripción para arrendar, debiendo acompañar, en caso de deterioro, el documento acreditativo para su posterior destrucción. La solicitud de duplicado se realizará por escrito acompañando a esos efectos sello de Impuesto sobre Documentos por valor de cinco (\$5) pesos.

ARTICULO 15.—La inscripción podrá ser cancelada por las Direcciones de la Vivienda en los casos a que se refieren los Artículos 15 y 17 del Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997, y las autoridades facultadas para conocer de las contravenciones señaladas en los citados artículos, podrán solicitar a la Dirección Municipal correspondiente dicha cancelación.

CAPITULO IV

DEL LIBRO REGISTRO DE ARRENDATARIOS

ARTICULO 16.—Los propietarios de viviendas inscritos para arrendar, tendrán la obligación de registrar en el Libro a que se hace referencia en el artículo 11 de este propio Reglamento los datos del arrendatario con quien concierten el arrendamiento, así como los de sus acompañantes si los hubiere.

Dicho Libro será habilitado por la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente fijándosele sello de Impuesto de Documentos por valor de cinco (\$5) pesos. El sello será debidamente cancelado mediante la fijación del cuño gomígrafo de la Dirección Municipal de la Vivienda y la firma del funcionario actuante.

ARTICULO 17.—En el Libro Registro de Arrendatarios se consignarán los particulares siguientes:

- a) Nombres y apellidos del arrendatario y sus acompañantes.
- b) Fecha de nacimiento y ciudadanía del arrendatario y sus acompañantes.
- c) Número de identidad permanente o pasaporte del arrendatario y sus acompañantes.
- d) Período de arrendamiento.
- e) Cantidad de habitaciones o la vivienda y sus metros cuadrados.
- f) Espacios arrendados y sus metros cuadrados.
- g) Importe cobrado por el arrendamiento.
- h) Moneda de pago.
- i) Importe del servicio gastronómico.
- j) Número del recibo de pago.
- k) Firma del arrendatario.

ARTICULO 18.—El propietario está obligado a mostrar el Libro Registro de Arrendatarios a los inspectores que en el ejercicio de su función se lo requieran.

ARTICULO 19.—En los casos en que la inscripción comprenda la totalidad de la vivienda, y el propietario no permaneciere en la misma, el Libro de Registro de Arrendatarios se mantendrá bajo su custodia personal. En dicho Libro se consignarán los datos a que se refiere el artículo anterior pero solamente respecto al arrendatario y sus acompañantes permanentes si los hubiere.

ARTICULO 20.—En todos los casos los propietarios inscritos para arrendar establecerán las coordinaciones pertinentes con el Registro de Dirección del Comité de Defensa de la Revolución de la cuadra.

CAPITULO V

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARTICULO 21.—El contrato de arrendamiento deberá realizarse por escrito entre las partes en original con copia para el arrendatario cuando el mismo sea por un período superior de treinta días debiendo contener los aspectos siguientes:

- a) Nombres y apellidos del o de los contratantes con expresión del número de identidad permanente.
- b) Dirección de la vivienda.
- c) Objeto del arrendamiento y la moneda en que se ha pactado.
- d) Personas que acompañan al arrendatario con su número de identidad permanente o pasaporte.
- e) Período que abarca el arrendamiento.
- f) Fecha en la que se confecciona el contrato.
- g) Cualquier otro aspecto que resulte de interés de las partes.

ARTICULO 22.—Cuando el contrato se realice por un período inferior a treinta días podrá realizarse de forma

verbal. No obstante, en todos los casos, deberá efectuarse el correspondiente asiento en el Libro Registro de Arrendatarios.

DISPOSICIONES FINALES

UNICA: Se derogan cuantas disposiciones legales de igual o inferior jerarquía se opongan a lo que por la presente Resolución se establece, la que comenzará a regir en la misma fecha de entrada en vigor del Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997, a que se refiere el tercer POR CUANTO de la presente.

COMUNIQUESE la presente resolución a los Presidentes de los Consejos de la Administración Provinciales y del Municipio Especial Isla de la Juventud, a los Directores Provinciales y Municipales de la Vivienda, al Ministerio de Finanzas y Precios y a cuantos corresponda conocerlo.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba para general conocimiento y archívese el original en la Dirección Jurídica de este Instituto.

DADA en ciudad de La Habana, a los 29 días del mes de mayo de 1997.

Eusebio Mario Cabello Marante
Presidente del Instituto Nacional
de la Vivienda