

# Nueva dimensión del Catastro Nacional de Cuba



# Ejes y medidas con incidencia directa en el Catastro

## Eje 1: Transformaciones en el modelo de gestión de los actores económicos.

- Medida 24: Conceder derechos reales (en usufructo y superficie) a empresas privadas o cooperativas con el fin de realizar inversiones para el desarrollo de sus actividades productivas o de servicios.

## Eje 2: Transformaciones en las relaciones de propiedad

- ☐ Medida 34: “Permitir la venta de propiedades estatales a personas jurídicas y naturales, nacionales o extranjeras, incluyendo a cubanos residentes en el exterior, siempre que se demuestre el origen lícito de los fondos”.

## Eje 3: Transformaciones en el sistema de planificación.

- ☐ Medida 38: Tránsito hacia “un modelo de planificación financiera, donde el Estado abandona progresivamente la distribución física de recursos, dando mayor participación a las señales de mercado”.

## Eje 5: Transformaciones en la autonomía municipal.

- ☐ Medida 48: Diversificar los mecanismos y vías para la captación de ingresos en los municipios en aras del fortalecimiento de su gestión y desarrollo, consolidar el sistema económico local con la participación de diferentes actores.

## Eje 7: Transformaciones para incentivar la recuperación agrícola.

- Medida 58b: Otorgar el derecho real de usufructo sobre la tierra a las personas jurídicas estatales, privadas, mixtas o naturales que lo soliciten, por tiempo indeterminado y la cantidad de áreas según proyecto presentado, para todas las producciones agropecuarias, forestales y tabacaleras, así como para proyectos de desarrollo de eco y agroturismo.

## Eje 14: Transformaciones en la inversión extranjera.

- ☐ Medida 120: “Ampliar a otras actividades el otorgamiento de los derechos de superficie hasta 99 años y se extiende el límite de derechos de usufructo por más de 50 años para la inversión extranjera”.
- ☐ Medida 122: “Permitir que los negocios inmobiliarios puedan realizar operaciones de compraventa de unidades residenciales”.

# OBSERVATORIO INMOBILIARIO

DATOS HOY  
MEJORES CIUDADES MAÑANA



MERCADO



TERRITORIO



TENDENCIAS



OPORTUNIDADES



DESARROLLO  
SOSTENIBLE

## EVOLUCIÓN DE PRECIOS



## ZONAS DE MAYOR DEMANDA



## OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN



## TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



- Departamentos
- Casas
- Terrenos
- Locales
- Otros

MÁS QUE PROPIEDADES  
UNA VISIÓN DE FUTURO

CIUDADES MÁS HABITABLES.  
COMUNIDADES MÁS FUERTES.

MERCADO INMOBILIARIO  
PLANEAMIENTO URBANO  
SOSTENIBILIDAD  
CALIDAD DE VIDA

# Observatorio inmobiliario-Catastro



El Observatorio Inmobiliario aporta al Catastro el conocimiento de los valores reales de mercado. Se concibió como complemento del Catastro . Con esos datos el Catastro puede:

Valorar con base al **mercado**. Alimenta la coordinación de valores y las ponencias.

Elaborar **informes del mercado inmobiliario**. Basado en los precios de compraventas realizadas ante notario o inscritas en el RP.

Calcular **el valor de referencia**. Módulos de valor medio que no pueden superar el mercado.

Publicar **mapa de valores**

# Incidencia en el Catastro de la Ley de la Vivienda

Artículo 34. El precio de la vivienda del patrimonio edificado que queda disponible a favor del Consejo de la Administración Municipal para su asignación se determina de conformidad con el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rural.

Artículo 144. La base imponible del impuesto sobre la propiedad y actos de transmisión de la vivienda, está constituida por el valor catastral.

QUINTA: Se modifican los artículos 44 y 203 de la Ley 113 “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, los que quedan redactados de la forma siguiente:

- “Artículo 44. Para los actos de compraventa de vivienda, la base imponible está constituida por el precio de transferencia de la vivienda que se transmite, siempre que resulte igual o superior al valor catastral.”
- “Artículo 203. A los efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto, para las viviendas objeto de transmisión por cualquier concepto, se considera el valor catastral dictaminado por la autoridad facultada.
- **2.** En la permuta con compensación la base imponible para la persona que la recibe está conformada por el valor catastral más el valor de la compensación. ”.

# Decreto 176/2026 Reglamento General de la Ley



Artículo 18.1. La Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo o la delegación en el municipio especial Isla de la Juventud, al fijar el precio de la vivienda que construye el Estado u otras entidades económicas tiene en cuenta los costos y gastos presupuestados que asume el inversionista, el recargo por metros cuadrados edificadas, las facilidades urbanísticas y la existencia de terreno no edificado que pertenezca al lote en el que está construida, **en correspondencia con el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rural.**

3. En el certificado de habitable de la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo o la delegación en el municipio especial Isla de la Juventud, se consigna como precio de la vivienda el resultante de los apartados anteriores que **es el que se fija a fin de la transferencia de la propiedad y la base imponible para el pago tributario por la transmisión del bien; en los actos de transmisión posteriores se tiene en cuenta el valor catastral.**

4. La certificación catastral tiene una vigencia **de cinco (5) años a partir de su fecha de emisión.**

# Decreto 176/2026 Reglamento General de la Ley

Artículo 111.1. La persona beneficiada con la entrega de un local cuyo cambio de uso fue aprobado para su conversión en vivienda adecuada por esfuerzo propio, se presenta ante la Dirección de la Vivienda Municipal a los efectos de realizar el pago del valor catastral del inmueble; que incluye el valor del suelo y lo edificado.

Artículo 224. Los propietarios que en virtud del apartado 3 del Artículo 68 de la Ley, decidan ceder gratuita u onerosamente a otro propietario una o más habitaciones o espacios edificados, presentan ante notario los documentos siguientes: a) Titularidad de ambas viviendas previamente inscriptas en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles; b) licencia o autorización de obra; y e) certificación del valor catastral de ambos inmuebles.



## TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD A LOS USUFRUCTUARIOS ONEROSOS, OCUPANTES LEGÍTIMOS Y ARRENDATARIOS

Reciben la propiedad con pago:

el precio legal de la vivienda se corresponde al valor catastral.

Artículo 270.1. En los supuestos que en este capítulo se refieren al precio legal de la vivienda, corresponden al valor catastral conforme a la certificación emitida por la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo o la delegación del municipio especial Isla de la Juventud.

# Incidencia en el Catastro en la inversión

Extranjera

Nacional

**Certificación  
Catastral**

## Incidencia en el Catastro de la Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal

### Certificación Catastral para Usufructo de Tierras Estatales Ociosas



**Artículo 57.1.** La base imponible para el pago de los impuestos sobre los actos de transmisión del dominio de la tierra y bienes agropecuarios lo constituye el valor de los mismos, o el precio de la compraventa o la cesión parcial de tierra acordado por las partes.

**2.** El valor de la tierra y bienes agropecuarios se establece de acuerdo a las normas vigentes en la materia.

**Artículo 62.1.** El precio en los contratos de compraventa o de cesión onerosa de participación de la tierra se establece por las partes.

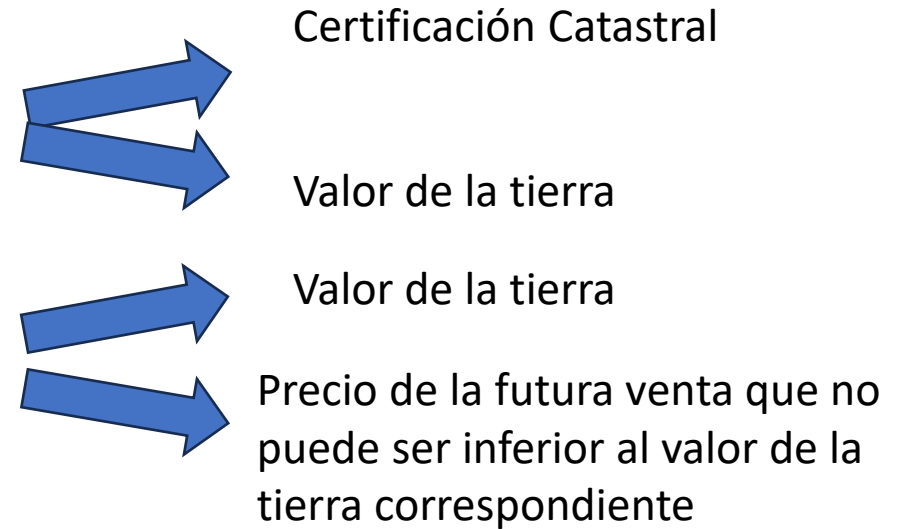
**2.** En ningún caso puede ser inferior al valor de la tierra ni al declarado por el vendedor ante el Estado para el ejercicio del derecho de tanteo.

**SEXTA:** Facultar a los Ministros de Finanzas y Precios y de la Agricultura, así como al Presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, a actualizar el procedimiento para determinar el valor de la tierra y de los bienes agropecuarios, en un plazo de noventa días hábiles posteriores a la entrada en vigor de la presente Ley.

## Del Reglamento de la Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal

Transmisiones y desafectaciones para usos no agropecuarios ni forestales.

Condiciones de venta que se presentan por el campesino propietario con intención de vender la tierra



### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Inscripción, por vez primera, en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles, de acuerdo con la legislación vigente.

- Presentan solicitud ante el Jefe del Registro de la Delegación Municipal de la Agricultura.
- Emite Resolución donde mandata al propietario o administrador de las tierras agropecuarias y forestales a la inscripción en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles.
  - ☐ valor de la tierra;
  - ☐ los límites y ubicación de la tierra de acuerdo a la Certificación Catastral.

# Resolución 16/2026 que deroga la 173/2022



## II. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

**Superficie ocupada con fines catastrales:** Área ocupada por las instalaciones permanentes sobre la superficie del terreno de la parcela (superficie construida en la primera planta). Los apartamentos u otros inmuebles de un edificio no se consideran superficies ocupadas. Incluye elementos como porches cerrados y voladizos cubiertos y cerrados al menos en tres de sus cuatro caras. No incluye patios o entradas cementadas a los edificios.

## VII.5. USO DEL SUELO

- **Precario:** Las zonas de viviendas que por sus características se consideran como precarias o informales.
- **Zona intermedia:** Espacio urbano que actúa como puente entre las áreas centrales y las periféricas, caracterizado por su escala humana, proximidad y capacidad de ofrecer servicios y facilidades urbanísticas que garantizan cohesión territorial y calidad de vida. Permite el equilibrio entre crecimiento urbano, inclusión social y sostenibilidad ambiental.

# Modificaciones de la Resolución 173/2022

**Tabla No.2. Factor de corrección de la zona según clasificación funcional (fc1) aplicable al módulo del valor.**

| Clasificación funcional de los asentamientos humanos                                         | Zonas homogéneas |     |     |     |     |     |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|                                                                                              | 1                | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   |
| Centro Nacional (La Habana)                                                                  |                  |     | 4.8 | 5.8 | 6.5 | 7.5 | 9.0 |
| Centros interprovinciales (Santa Clara, Camagüey, Holguín y Santiago de Cuba)                |                  |     | 4.7 | 5.7 | 6.3 | 7.3 |     |
| Centros provinciales (las 10 capitales provinciales restantes)                               |                  |     | 4.5 | 5.5 | 6.0 | 7.0 |     |
| Centros intermedios (28 ciudades y cuatro pueblos cabeceras municipales)                     |                  |     | 4.0 | 5.0 | 5.5 | 6.0 |     |
| Centros municipales (el resto de las cabeceras municipales).                                 |                  |     | 3.0 | 3.5 | 4.5 | 5.0 |     |
| Subcentros municipales. Otros asentamientos urbanos que concentran equipamiento y servicios. |                  |     | 2,5 | 2.9 | 4.0 |     |     |
| Centros urbanos (el resto de la franja de base urbana)                                       |                  |     | 2.0 | 2.3 | 3.5 |     |     |
| Asentamientos rurales concentrados                                                           |                  | 1.3 |     |     |     |     |     |
| Asentamientos rurales dispersos                                                              | 0.7              |     |     |     |     |     |     |

**Tabla No.3. Centros intermedios.**

| Provincias          | Centros intermedios (Ciudades y pueblos cabeceras municipales) |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Pinar del Río       | Consolación del Sur, Sandino                                   |
| Artemisa            | San Cristóbal, San Antonio de los Baños, Guanajay y Bauta.     |
| Mayabeque           | Güines y Santa Cruz del Norte                                  |
| Matanzas            | Jovellanos, Cárdenas, Colón y Jagüey Grande.                   |
| Villa Clara         | Sagua la Grande y Caibarién                                    |
| Santi Spíritus      | Trinidad y Jatibonico                                          |
| Ciego de Ávila      | Morón                                                          |
| Camagüey            | Florida, Nuevitas y Guáimaro                                   |
| Las Tunas           | Puerto Padre y Amancio                                         |
| Holguín             | Moa, Mayarí y Banes                                            |
| Granma              | Manzanillo y Niquero                                           |
| Santiago de Cuba    | Palma Soriano y Contramaestre                                  |
| Guantánamo          | Baracoa y San Antonio del Sur                                  |
| Isla de la Juventud | Nueva Gerona                                                   |

considerando los mismos indicadores de la cabecera provincial en las diferentes tablas.

# Modificaciones de la Resolución 173/2022

**Tabla No.4. Factor de corrección del modelo básico (fc2).**

|                                                               |                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Accesibilidad                                                 |                           | L    | L    | L    | A    | A    | A    | C    | C    | C    | L    | L    | L    | A    | A    | A    | C    | C    | C    | L    | L    | L    | A    | A    | A    | C    | C    | C    |
| Clasificación según tipologías urbanísticas y arquitectónicas |                           | M    | M    | M    | M    | M    | M    | M    | M    | M    | R    | R    | R    | R    | R    | R    | R    | R    | R    | B    | B    | B    | B    | B    | B    | B    | B    | B    |
| Nivel de equipamiento y servicios urbanos                     |                           | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    | P    | A    | B    |
| Tipo de uso del suelo                                         |                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Residencial                                                   | Precario                  | 0.03 | 0.04 | 0.05 | 0.06 | 0.07 | 0.08 | 0.09 | 0.10 | 0.11 | 0.12 | 0.13 | 0.14 | 0.15 | 0.17 | 0.18 | 0.19 | 0.20 | 0.21 | 0.22 | 0.23 | 0.24 | 0.25 | 0.26 | 0.27 | 0.28 | 0.29 | 0.30 |
|                                                               | Edificios multifamiliares | 0.07 | 0.08 | 0.10 | 0.12 | 0.14 | 0.15 | 0.17 | 0.19 | 0.20 | 0.22 | 0.24 | 0.25 | 0.27 | 0.28 | 0.30 | 0.32 | 0.33 | 0.35 | 0.37 | 0.38 | 0.40 | 0.42 | 0.43 | 0.45 | 0.47 | 0.48 | 0.50 |
|                                                               | Compacto                  | 0.10 | 0.12 | 0.15 | 0.17 | 0.19 | 0.21 | 0.24 | 0.26 | 0.28 | 0.30 | 0.33 | 0.35 | 0.37 | 0.39 | 0.42 | 0.44 | 0.46 | 0.49 | 0.51 | 0.53 | 0.55 | 0.58 | 0.60 | 0.62 | 0.64 | 0.67 | 0.69 |
|                                                               | Zona intermedia           | 0.11 | 0.13 | 0.16 | 0.18 | 0.21 | 0.23 | 0.26 | 0.30 | 0.32 | 0.35 | 0.40 | 0.43 | 0.45 | 0.49 | 0.52 | 0.55 | 0.60 | 0.65 | 0.61 | 0.67 | 0.70 | 0.74 | 0.76 | 0.80 | 0.82 | 0.83 | 0.87 |
|                                                               | Alto estándar             | 0.12 | 0.14 | 0.18 | 0.21 | 0.25 | 0.29 | 0.33 | 0.36 | 0.40 | 0.44 | 0.48 | 0.51 | 0.55 | 0.59 | 0.63 | 0.66 | 0.70 | 0.74 | 0.78 | 0.82 | 0.85 | 0.90 | 0.93 | 0.97 | 1.00 | 1.04 | 1.08 |
| Político administrativo                                       | Simple                    | 0.03 | 0.05 | 0.06 | 0.08 | 0.09 | 0.11 | 0.12 | 0.14 | 0.15 | 0.17 | 0.18 | 0.20 | 0.21 | 0.23 | 0.24 | 0.26 | 0.27 | 0.29 | 0.30 | 0.31 | 0.33 | 0.35 | 0.36 | 0.38 | 0.39 | 0.41 | 0.42 |
|                                                               | Compleja                  | 0.10 | 0.17 | 0.23 | 0.30 | 0.36 | 0.43 | 0.49 | 0.56 | 0.62 | 0.69 | 0.75 | 0.82 | 0.88 | 0.95 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | 1.21 | 1.28 | 1.34 | 1.41 | 1.47 | 1.54 | 1.60 | 1.67 | 1.73 | 1.80 |
| Servicios                                                     | Básicos                   | 0.03 | 0.05 | 0.07 | 0.09 | 0.11 | 0.13 | 0.15 | 0.17 | 0.19 | 0.21 | 0.23 | 0.25 | 0.27 | 0.28 | 0.30 | 0.32 | 0.34 | 0.36 | 0.38 | 0.40 | 0.42 | 0.44 | 0.46 | 0.48 | 0.50 | 0.52 | 0.54 |
|                                                               | Medios                    | 0.12 | 0.14 | 0.18 | 0.21 | 0.25 | 0.29 | 0.33 | 0.36 | 0.40 | 0.44 | 0.48 | 0.51 | 0.55 | 0.59 | 0.63 | 0.66 | 0.70 | 0.74 | 0.78 | 0.82 | 0.85 | 0.90 | 0.93 | 0.97 | 1.00 | 1.04 | 1.08 |
|                                                               | Superiores                | 0.15 | 0.17 | 0.23 | 0.30 | 0.36 | 0.43 | 0.49 | 0.56 | 0.62 | 0.69 | 0.75 | 0.82 | 0.88 | 0.95 | 1.02 | 1.08 | 1.15 | 1.21 | 1.28 | 1.34 | 1.41 | 1.47 | 1.54 | 1.60 | 1.67 | 1.73 | 1.80 |
| Turístico recreativo                                          | Popular                   | 0.03 | 0.05 | 0.06 | 0.08 | 0.09 | 0.11 | 0.13 | 0.14 | 0.16 | 0.18 | 0.19 | 0.21 | 0.22 | 0.24 | 0.26 | 0.27 | 0.29 | 0.30 | 0.32 | 0.34 | 0.35 | 0.37 | 0.39 | 0.40 | 0.42 | 0.43 | 0.45 |
|                                                               | Especial                  | 0.10 | 0.14 | 0.18 | 0.21 | 0.25 | 0.29 | 0.33 | 0.36 | 0.40 | 0.44 | 0.48 | 0.51 | 0.55 | 0.59 | 0.63 | 0.66 | 0.70 | 0.74 | 0.78 | 0.82 | 0.85 | 0.90 | 0.93 | 0.97 | 1.00 | 1.04 | 1.08 |
| Producción                                                    | Simple                    | 0.05 | 0.08 | 0.10 | 0.13 | 0.15 | 0.18 | 0.22 | 0.23 | 0.27 | 0.30 | 0.32 | 0.35 | 0.37 | 0.40 | 0.43 | 0.45 | 0.48 | 0.50 | 0.53 | 0.57 | 0.58 | 0.62 | 0.65 | 0.67 | 0.70 | 0.72 | 0.75 |
|                                                               | Complejo                  | 0.09 | 0.13 | 0.17 | 0.19 | 0.23 | 0.27 | 0.31 | 0.33 | 0.37 | 0.41 | 0.44 | 0.47 | 0.51 | 0.55 | 0.58 | 0.61 | 0.65 | 0.69 | 0.72 | 0.76 | 0.79 | 0.83 | 0.86 | 0.90 | 0.93 | 0.96 | 1.08 |

# Modificaciones de la Resolución 173/2022

**Tabla No.6. Factor de corrección del valor básico de la superficie de suelo (fc4) para cada polígono de características similares.**

| Clasificación funcional de los asentamientos humanos                               | Rango de valores según sumatoria de las calificaciones tabla No.3 (fc3) para determinar el (fc4) |                                           |                |                |                 |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------------------------------|
| Centro Nacional (La Habana)                                                        |                                                                                                  |                                           | 26-45<br>(4.8) | 46-65<br>(5.8) | 66-80<br>(6.5)  | 81-90<br>(7.5)<br><br>> de 90<br>(9.0) |
| Centros interprovinciales y provinciales (las 14 capitales provinciales restantes) |                                                                                                  |                                           | 26-45<br>(4.5) | 46-65<br>(5.5) | 66-85<br>(6.0)  | > de 85<br>(7.0)                       |
| Centros intermedios (28 ciudades y cuatro pueblos cabeceras municipales)           |                                                                                                  |                                           | 31-60 (4.0)    | 61-80 (5.0)    | 81-90 (5.5)     | > de 90<br>(6.0)                       |
| Otros asentamientos urbanos cabeceras municipales                                  |                                                                                                  |                                           | 46-70 (3.0)    | 71-80 (3.5)    | 81-100<br>(4.5) | > 100<br>(5.0)                         |
| Otros asentamientos urbanos (la franja de base urbana)                             |                                                                                                  |                                           | 61-80 (2.0)    | 81-90<br>(2.3) | > 90<br>(3.5)   |                                        |
| Asentamientos rurales concentrados y dispersos                                     |                                                                                                  | 10-25 (1.4)<br>26-40 (1.6)<br>41-60 (1.8) |                |                |                 |                                        |

**Tabla No.8. Tipologías constructivas (fc7).** Se mantienen las 7 tipologías pero cambian sus características

# Modificaciones de la Resolución 173/2022

## IX.1.5. Obtención del valor catastral de la superficie del suelo.

Para determinar el valor catastral de la superficie del suelo (VCS), se procede como se indica a continuación:

$VST = VCI * \text{superficie total del inmueble en m}^2$

$VCTcv = VST * \text{Coeficiente de Verticalidad (CV)}$

El (CV) solo se aplica en los edificios de más de 5 plantas:

- Entre 5 y 7 plantas, CV=1.2
- Entre 8 y 10 plantas, CV=1.5
- Más de 11 plantas, CV=1.8

$VRS = VCTcv / \text{Superficie construida del inmueble (pesos/m}^2\text{)}$ .

$VCS = VRS * \text{m}^2 \text{ de superficie ocupada del inmueble (pesos/m}^2\text{)}$ .

Donde:

VCI = Valor concreto de la superficie del suelo por m<sup>2</sup> del bien inmueble.

VST = Valor de la superficie total del suelo.

VSTcv=Valor de la superficie del suelo considerando el coeficiente de verticalidad (CV).

VRS =Valor de repercusión de la superficie del suelo.

VCs = Valor catastral de la superficie del suelo.



# Modificaciones de la Resolución 173/2022

**Tabla No.7. Factor de corrección del módulo de valor (fc6).**

| Tipo de uso predominante de los bienes inmuebles en el polígono de características similares |                 | FACTOR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| RESIDENCIAL                                                                                  | PRECARIO        | 8.67   |
|                                                                                              | EDIFICIOS       | 11.00  |
|                                                                                              | MULTIFAMILIARES |        |
|                                                                                              | COMPACTO        | 18.00  |
|                                                                                              | ALTO ESTÁNDAR   | 25.94  |
|                                                                                              | Zona intermedia | 22.00  |
| POLÍTICO ADMINISTRATIVO                                                                      |                 | 24.02  |
| SERVICIOS                                                                                    |                 | 19.21  |
| TURÍSTICO RECREATIVO                                                                         |                 | 21.39  |
| PRODUCCIÓN                                                                                   |                 | 29.90  |

## Determinación del VC en función del ecoturismo

Cuando la tierra se destina a proyectos de ecoturismo (edificaciones, senderos, reservas naturales) se asignan valores de corrección superiores a los establecidos para uso agrícola.

El ecoturismo implica el despliegue de infraestructura de servicios, senderos, zonas de recreación y hospedaje de bajo impacto, lo que incide en que el suelo incremente su valor.



# Determinación del VC en función del ecoturismo

El valor catastral de la superficie de terreno se obtiene por la fórmula siguiente:

$$\text{VCR} = \text{MR} \times \text{fc1} \times \text{fc2} \times \text{fc3} \times \text{fc4} \times \text{fc5} \times \text{ST}$$

Donde:

VCR: Valor catastral del suelo rural (en pesos)

MR: Módulo de valor suelo rural (en pesos por ha)

ST: Superficie del terreno (ha)

El valor catastral del suelo constituye la base imponible para la determinación del impuesto que se determine por el Ministerio de Finanzas.

| Coeficiente | Que mide                                       | Coeficientes |       |      |
|-------------|------------------------------------------------|--------------|-------|------|
|             |                                                | Bajo         | Medio | Alto |
| fc1         | Vocación turística                             | -            | -     | 3,6  |
| fc2         | Paisaje, biodiversidad, atractivos culturales. | 1,2          | 2,0   | 2,8  |
| fc3         | Caminos, transporte, conectividad              | 1,1          | 1,5   | 1,9  |
| fc4         | Infraestructura turística                      | 1,0          | 1,7   | 2,5  |
| fc5         | Ubicación, cercanía a polos turísticos         | 1,0          | 2,0   | 3,0  |



*Muchas gracias*