

Área Fiscal

La próxima declaración informativa trimestral sobre los alquileres turísticos

Estimado/a cliente/a:

Como ya le hemos ido informando, entre las novedades que el Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, introdujo en el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria, es la regulación de la nueva obligación de informar sobre la cesión de uso de viviendas con fines turísticos.

La nueva obligación de información, como dispone la propia Exposición de Motivos del mencionado Real Decreto 1070/2017, se establece con fines de prevención del fraude fiscal para las personas o entidades, en particular, las denominadas “plataformas colaborativas”, que intermedien en la cesión de uso de viviendas con fines turísticos.

Las plataformas de alquiler de viviendas de uso turístico, como Airbnb, HomeAway, Wimdu o Niumba, deberán suministrar a la Agencia Tributaria los datos fiscales relativos a esta actividad.

Nuevo modelo 179 de declaración informativa sobre los alquileres turísticos

Está pendiente de publicarse en el BOE la Orden Ministerial, por la que se aprueba el modelo 179, “Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos” y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación, cuyo proyecto está publicado en la página web de la AEAT.

¿Quiénes deben presentar el nuevo modelo 179?

Las personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos, ya sea a título oneroso o gratuito.

En particular, tendrán dicha consideración las personas o entidades que constituidas como plataformas colaborativas intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información, con independencia de que preste o no el servicio subyacente objeto de intermediación o de la imposición de condiciones respecto de los cedentes o cesionarios del servicio en relación al mismo tales como precio, seguros, plazos u otras condiciones contractuales.

Debe mencionarse que **su ámbito de aplicación excluiría a:**

- a) Los arrendamientos de vivienda tal y como aparecen definidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial de vivienda a que se refiere el artículo 8 de la misma norma legal.
- b) Los alojamientos turísticos que se rigen por su normativa específica.
- c) El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

Información a suministrar

La información a suministrar en el modelo 179 comprende:

- a) Identificación del titular o titulares de la vivienda, del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinta del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.
- b) Identificación del inmueble (dirección completa) con especificación de la referencia catastral, en el caso de que la tuvieran asignada.
- c) Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos, así como la fecha de inicio de la cesión de la misma.
- d) Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del uso de la vivienda.
- e) Número de contrato en virtud del cual el en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de uso de la vivienda.
- f) Fecha de intermediación en la operación.
- g) Identificación del medio de pago utilizado (transferencia, tarjeta de crédito o débito u otro medio de pago).

La información contenida en las letras e), f) y g) anteriores tienen carácter opcional, al objeto de transparentar la operación relativa a la cesión del inmueble, lo que evita potenciales requerimientos de información por parte de la Administración tributaria dirigidos al conocimiento de dichos elementos relativos a la cesión de estos inmuebles.

Plazo y forma de presentación

La presentación del modelo 179 tendrá una periodicidad trimestral, relativo a las operaciones realizadas en cada trimestre natural, y deberá presentarse en el plazo comprendido entre el primer y el último día del mes natural posterior a la finalización del trimestre a que se refiera la declaración, y deberán remitirse a la AEAT mediante el envío de mensajes informáticos, siguiendo el mecanismo ya establecido para el SII en la Sede Electrónica de la AEAT.

La Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado” y será de aplicación para la presentación del modelo 179 en relación con las cesiones de vivienda con fines turísticos posteriores a 1 de enero de 2018 y cuya intermediación se haya producido a partir de esta fecha.

No obstante lo anterior, las declaraciones correspondientes a los dos primeros trimestres del ejercicio 2018 podrán presentarse desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2018.

Pueden ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedan tener al respecto.

Un cordial saludo,