

## **FISCALIDAD DE LAS EMPRESAS DE ECONOMIA COLABORATIVA DEL SECTOR TURISTICO**

M<sup>a</sup> Pilar Zapata García <sup>1</sup>

Marta Postigo Palomar <sup>2</sup>

### **Resumen:**

El 2 de junio de 2016 la Comisión Europea dictó una Comunicación llamada “Una agenda europea para la economía colaborativa” en la que proponía medidas fiscales a adoptar por los Estados. En la actualidad España ha aprobado el Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Real Decreto 1676/2009, de 13 de noviembre, por el que se regula el Consejo para la Defensa del Contribuyente. En su primer borrador, se establecen obligaciones para las que el Gobierno utiliza como premisa la lucha contra el fraude fiscal, pero que desde las plataformas digitales aseguran ser contrarias a la normativa comunitaria y estatal, así como a los principios del mercado interior y de unidad de mercado e imponen graves e injustificados obstáculos a la libre prestación de servicios por parte de las plataformas digitales. El objetivo de este trabajo es analizar la regulación fiscal actual de las plataformas de economía colaborativa con incidencia en el sector turístico y sus agentes, comprobar si cumplen con las mismas obligaciones que las empresas tradicionales del sector o si por el contrario las empresas tradicionales están en desventaja.

**Palabras Clave:** economía colaborativa, sector turístico, fiscalidad, Unión Europea, fraude fiscal.

---

<sup>1</sup> Universidad de Valladolid pilarzapatagarcia@gmail.com

<sup>2</sup> Universidad de Valladolid postigomarta@hotmail.com

## **TAXATION OF COLLABORATIVE ECONOMY COMPANIES OF THE TOURISM SECTOR**

### **Abstract:**

On 2 June 2016, the European Commission issued a Communication entitled "A European agenda for collaborative economy" proposing tax measures to be adopted by States. Currently Spain has approved the Royal Decree 1070/2017, of 29 December, amending the General Regulations of the actions and procedures for tax management and inspection and to implement common rules governing tax application procedures, approved by Royal Decree 1065/2007 of 27 July and Royal Decree 1676/2009 of 13 November, which regulates the Council for the Defense of the Taxpayer. In its first draft, obligations are established for which the Government uses as a premise the fight against tax fraud, however the digital platforms claim that such obligations are contrary to community and state regulations, as well as to the principles of the internal market and market unity, and impose serious and unjustified obstacles to the free provision of services by digital platforms. The objective of this paper is to analyze the current fiscal regulation of collaborative economy platforms with an impact on the tourism sector and its agents, to verify if they fulfill the same obligations as traditional companies in the sector or, on the contrary, if traditional companies are at a disadvantage.

**Keywords:** collaborative economy, tourism sector, taxation, European Union, tax fraud.

### **1. INTRODUCCIÓN: SECTOR TURÍSTICO ESPAÑOL**

El turismo es uno de los principales soportes de la economía española gracias, principalmente, a que el país es uno de los destinos preferidos por los turistas de todo el mundo. La recuperación de la demanda interna, el aumento del consumo de las economías domésticas europeas y las desafortunadas circunstancias acontecidas en los principales destinos turísticos del Norte de África y Mediterráneo Oriental ha favorecido que España haya consolidado su liderazgo como destino vacacional.

Impulsor del desarrollo económico español, el sector turístico supone un recurso importante en la creación de actividad, empleo y riqueza en todo el país.

Es por ello que, en este contexto, cualquier desviación o posible perturbación del correcto funcionamiento del mismo o de su modelo de gestión es objeto de numerosos estudios y análisis para garantizar la contribución del sector a mantener la economía del bienestar.

La economía colaborativa dibuja por tanto una serie de retos y oportunidades en el sector turístico, con importantes implicaciones sociales y económicas, por lo que su regulación es un reto importante.

El objetivo de este trabajo es, por un lado, mostrar de qué manera la economía colaborativa está presente en el sector turístico y, en concreto, en el subsector de alojamientos turísticos. Igualmente, analizar su evolución en los últimos años para determinar si el desarrollo en España de los modelos de negocio colaborativo ha sido coyuntural o si se están consolidando en el tiempo.

Y en segundo lugar, nos centraremos en el análisis de la regulación del arrendamiento de las viviendas de uso turístico y la regulación fiscal actual de las plataformas de economía colaborativa con incidencia en el sector turístico y sus agentes, para comprobar si cumplen con las mismas obligaciones que las empresas tradicionales del sector o si por el contrario las empresas tradicionales están en desventaja.

## **2. TURISMO Y ECONOMÍA COLABORATIVA**

La evolución imparable y acelerada de nuevos modelos de negocio que irrumpen en el sistema tradicional del sector así como las posibles externalidades que pueda generar cualquier desviación de la cadena tradicional de comercialización turística, supone uno de los mayores retos a los que se enfrenta el sector hoy en día.

La evolución del consumo y oferta de servicios turísticos propiciado por los cambios que a nivel tecnológico, social y cultural están aconteciendo en los últimos años exigen realizar una investigación sobre cómo el mercado<sup>3</sup> turístico está cambiando. Igualmente, se considera necesario llevar a cabo un análisis que contribuya a diagnosticar de qué manera las empresas del sector pueden adaptarse al nuevo paradigma.

Según la Comisión Europea, la economía colaborativa incluye todos aquellos “modelos de negocio en los que se facilitan actividades mediante plataformas colaborativas que crean un

---

<sup>3</sup> Con variaciones tanto en la oferta como la demanda y los sistemas de comercialización e intercambio de servicios en el sector.

mercado abierto para el uso temporal de mercancías o servicios ofrecidos a menudo por particulares”<sup>4</sup>.

Conocer el modelo de colaboración económica y determinar de qué manera está evolucionando el sector turístico es uno de los objetivos de estudio de esta investigación.

## **2.1. Evolución de economía colaborativa en el sector turístico**

La economía colaborativa abarca ya una amplia variedad de sectores. Unos están emergiendo y consolidándose más rápidamente en todo el mundo, especialmente en aquellas urbes o destinos más importantes y atractivos. En Europa, son muchas las personas que ya conocen y demandan servicios propios de la economía colaborativa, entre ellos, aquellos que incluyen la posibilidad de compartir viviendas, viajes y hasta otro tipo de servicios domésticos. El importante impacto que el desarrollo de la economía colaborativa tiene precisamente en el sector turístico y, en concreto, en el del alojamiento turístico, está generando cambios considerables que afectan tanto a turistas o demandantes de servicios turísticos (en la planificación y selección de viajes y hospedajes) como a empresas u oferentes del sector.

El desarrollo de las nuevas tecnologías que han permitido crear plataformas digitales Peer to Peer (P2P)<sup>5</sup> que ponen en contacto de manera económica y sencilla a los oferentes de servicios colaborativos con la demanda turística, han favorecido el crecimiento de este tipo de actividades sociales<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Comisión Europea (2.6.2016): Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Científico Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones sobre una Agenda Europea para la economía colaborativa. COM (2016) 356 final.

<sup>5</sup> Según el Estudio de Comisión Europea (2.6.2016): *Comunicación [...] sobre una Agenda...cit.:* Exploratory Study of consumer issues in peer-to-peer platform markets. (Estudio exploratorio de los problemas de los consumidores en los mercados de plataformas peer-to-peer), las plataformas Peer to Peer (P2P) ofrecen servicios que permiten tres modelos de negocio: alojamiento de anuncios, gestión activa de transacciones entre iguales y plataforma de transacciones entre iguales reguladas.

<sup>6</sup> Según este mismo estudio de la Comisión Europea (2.6.2016): *Comunicación [...] sobre una Agenda...cit.:*, Más de las tres cuartas partes de los internautas, en los diez países que se han estudiado para este informe, han realizado una o varias transacciones en una plataforma P2P en los últimos 12 meses. Un 73 % de ellos ha utilizado plataformas para la venta y reventa de bienes, el 8 % plataformas para trabajos esporádicos, el 12 % plataformas para uso compartido/alquiler de bienes, el 14% plataformas para uso compartido/alquiler de alojamiento y el 15 % plataformas para uso compartido/contratación de transporte.

Los subsectores que se ven más influenciados por la presencia de estos nuevos modelos de negocio que utilizan las plataformas P2P como canal de intermediación de servicios turísticos son: alojamiento, transporte y restauración.

Entre las empresas turísticas más influyentes que disponen de un perfil “colaborativo”, destacan:

**Tabla 1.** Empresas más representativas e influyentes de los principales subsectores turísticos:

SUB-SECTOR	EMPRESAS MÁS REPRESENTATIVAS E INFLUYENTES
ALOJAMIENTO	Airbnb, HomeAway, AlerKeys, Bed y Casa, Wimdu, 9flats, Alterkeys, MyTwinPlace, Niumba, Vacaciones-España
TRANSPORTE	Uber, Blablacar, Amovensa, Socialcar, AreaVan,
GUIA Y TURISMO EXPERIENCIAL	Trip4Real, BeeTripper, Lazzum, Tripuniq,..
GASTRONOMIA Y CULTURA	EatWith, Spinlister, ViztEat, CompartoPlato, Chefly, YonoDesperdicio, Meetup...

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos recogidos en ALONSO, M. Y MIRANDA, A., “La empresa colaborativa. La nueva revolución económica”.

Para entender el auge y expansión de estos nuevos modelos de negocio, se considera necesario revisar tres factores base que han impulsado la economía colaborativa. Podríamos decir que son, principalmente, el cambio tecnológico, económico y social acontecido a nivel mundial en los últimos años.

En cuanto a la evolución tecnológica, el desarrollo de plataformas digitales que permiten poner en contacto en tiempo real a oferentes y demandantes ha facilitado los intercambios entre particulares.

- Atendiendo a la coyuntura económica, la importancia de la reciente recesión económica que afectó de manera considerable a las economías domésticas, ha generado nuevas fórmulas e ideas de negocio en las que se optimizan los recursos disponibles.

- Una nueva generación de jóvenes familiarizados con las nuevas tecnologías (millennials<sup>7</sup>) junto con el cambio en el sistema de valores propiciado también por la profunda crisis económica, ha impulsado igualmente el desarrollo de la economía colaborativa.

A partir de estos tres factores y, como consecuencia del desarrollo de la economía social, las reglas del mercado comienzan a cambiar. Además, el cambio se ve favorecido por el desarrollo de plataformas digitales de intercambio de bienes y servicios que, a través de Internet y con un dispositivo móvil o PC, permiten a los particulares ponerse en contacto directamente y en tiempo real.

Un sistema de comercialización directo entre oferentes y demandantes, en los que los únicos intermediarios son los soportes digitales o portales online que facilitan los intercambios.

## **2.2. La economía colaborativa en el subsector alojamiento turístico**

La posibilidad de compartir gastos de manera que sea posible disfrutar de servicios turísticos de una forma más asequible (al viajar, alojarse, alimentarse,...), junto con el aspecto “social” y experiencial de este tipo de consumo colaborativo, está generando un movimiento imparable que sigue creciendo de manera exponencial.

Un campo nuevo e innovador que, a veces, genera tensiones con los proveedores de servicios del sector turístico que operan en el mercado desde hace tiempo y con modelos de negocio más tradicionales, especialmente en el subsector de alojamientos turísticos.

La posibilidad de que particulares, al desplazarse tanto por motivos de placer como por trabajo, puedan ocupar viviendas (habitaciones, casas o apartamentos) a un precio más competitivo y con el añadido de poder vivir una experiencia diferencial, está transformando el sector turístico tradicional. La oferta de alquiler de viviendas como alojamiento turísticos está aumentando de manera exponencial, lo que está generando cambios en las reglas por las que el mercado se ha regido durante mucho tiempo.

---

<sup>7</sup> La generación del milenio, también conocida como ‘millennials’, está formada por todos aquellos jóvenes que llegaron a su vida adulta con el cambio de siglo, es decir en el año 2000. Fuente: BBVA Research, La paradoja de la generación del milenio.

### *2.2.1. Economía colaborativa y alojamientos turísticos. Dimensión del uso de viviendas particulares con fin turístico.*

Siendo tanto lo que está en juego, es interesante analizar las implicaciones sobre el sector turístico derivadas de la implantación de estos modelos de negocio basados en nuevas plataformas P2P.

En concreto, se estudia el impacto de la oferta creciente de alquiler de viviendas para uso turístico que supone un desafío para muchos destinos vacacionales. Efectos económicos, sociales y medioambientales así como la gestión de la nueva oferta turística y el nuevo marco regulador son objeto constante de análisis.

Existe un impacto en el modelo turístico del país atendiendo a las características del turista (demanda) y del perfil de estos alojamientos (oferta) que está generando un efecto sustitución que afecta directamente a los alojamientos tradicionales

Así, la proliferación de viviendas de uso turístico en toda España y especialmente en las principales urbes del país (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia,...) ha ido aumentando de manera considerable según se han ido implantando las plataformas P2P. El mercado de este tipo de alojamientos presenta un gran dinamismo además de características particulares, tanto de la oferta como de la demanda, que marcan la diferencia con el servicio de alojamiento turístico tradicional.

En cuanto a la oferta de viviendas de uso turístico está caracterizada por:

- Son propietarios particulares quienes ofrecen soluciones de alojamiento. También se incluye el perfil de inversores y agencias que comercializan este tipo de alojamiento.
- El tipo de alojamiento ofertado: habitaciones, estancias compartidas o individuales y viviendas completas.
- El canal para llegar al cliente final: plataforma digital P2P.
- El 93% de las viviendas ofertadas en alquiler exigen una contraprestación económica mientras que el 7% se establece un intercambio, ajustándose al modelo de economía colaborativa propiamente dicho<sup>8</sup>.
- Para los particulares que arriendan su vivienda o alguna estancia, la principal motivación es la contribución a la economía familiar.
- Existe un gran dinamismo y rotación en la oferta.

---

<sup>8</sup> Estudio Exceltur 2015 sobre el estudio sobre anuncios en plataformas peer to peer.

En cuanto al perfil de los demandantes o usuarios de este tipo de alojamientos propios de la economía colaborativa, se caracteriza por<sup>9</sup>:

- Pertener a un segmento poblacional incluido principalmente en el rango de edad: de 18 a 39 años.
- El 78% son turistas extranjeros frente al 21% que son turistas nacionales.
- La relación calidad-precio así como ubicación del alojamiento son factores decisivos a la hora de seleccionar el destino.
- La experiencia de vivir como un habitante más de la ciudad de destino es otra de las motivaciones de los turistas que seleccionan este alojamiento.
- Mayor capacidad para adaptarse a nuevos formatos, para auto-organizarse y una preferencia por una mayor independencia.
- Familiarizados con el uso de nuevas tecnologías.
- Con una mayor predisposición al cambio y al intercambio a la hora de contratar productos y servicios.

Lo cierto que estas nuevas pautas de comportamiento y hábitos de consumo turístico se están extendiendo cada vez más entre otros perfiles poblacionales.

### *2.2.2. Análisis de tendencias en el sector turístico y subsector alojamiento.*

Puesto que uno de los factores que ha contribuido a la proliferación y crecimiento exponencial de los negocios colaborativos en el sector turístico ha sido la coyuntura económica<sup>10</sup>, vamos a comprobar si efectivamente estas actividades solo han evolucionado por motivos económicos o si han llegado para quedarse.

La mejora durante el 2017 en el consumo de los diferentes tipos de alojamientos, tanto hoteleros como de vivienda alquilada, se considera influenciada por el dinamismo de la propia economía española y exterior.

---

<sup>9</sup> Informe “Estudio impacto social y económico de las viviendas de uso turístico” elaborado por ESADE para FEVITUR, junio 2015.

<sup>10</sup> Efecto sustitución de alojamientos hoteleros por viviendas de uso turístico más económicas y adaptadas a las necesidades del turista con menos recursos económicos durante la recesión económica.



Atendiendo a los últimos datos disponibles de Contabilidad Nacional Trimestral<sup>11</sup> (CNTR), el crecimiento del PIB de la economía española en términos reales<sup>12</sup> se sitúa con respecto al mismo trimestre del año anterior en un 3,1% durante el tercer trimestre de 2017.

A su vez, los principales indicadores del sector turístico ofrecidos por Coyuntur<sup>11</sup> confirman que la demanda turística nacional muestra una evolución creciente en los últimos meses, tanto en cuanto a viajes en el interior de España como al extranjero.

Según el Instituto de Turismo de España (ITE), esta tendencia favorable de la economía española se confirma en el sector ya que aumentaron los viajes realizados por residentes en el país, lo que hizo aumentar a su vez la demanda general de alojamientos turísticos en todas sus modalidades.

No obstante, cabe señalar que, a pesar del diferente ritmo de crecimiento tanto de la demanda hotelera como de vivienda alquilada, el porcentaje de turistas alojados en hoteles supone el 62% mientras que el de vivienda alquilada representa solo el 12% del total.

Lo cierto es que, si nos centramos en el análisis de consumo de alojamiento en los últimos años se observa que en España el aumento de la demanda de viviendas como alojamiento turístico ha estado influenciado principalmente por el consumo de turistas extranjeros, más familiarizados con las nuevas plataformas P2P. El despegue de esta tendencia comienza a partir del año 2010<sup>13</sup>, año en el que los portales digitales especializados en alquiler turístico comienzan a tener una presencia más consolidada en España.

Aún así, la modalidad de alojamiento hotelero sigue siendo la opción preferida por turistas extranjeros, con una demanda hasta 6 veces mayor sobre el resto de opciones tal y como confirman los datos de Frontur<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Generado a partir de los datos estadísticos del INE.

<sup>12</sup> A partir de noviembre de 2014 la CNTR se elabora en el marco de la nueva serie contable con base en el año 2010.

<sup>11</sup>Informe “Boletín Trimestral de Coyuntura Turística, N° 29 III trimestre 2017” elaborado por el Instituto de Turismo de España (ITE, dependiente del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital).

<sup>13</sup> Datos de Familitur (encuesta de movimientos turísticos de los españoles elaborada por Turespaña, organismo adscrito al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital a través de la Secretaría de Estado de Turismo).

<sup>13</sup>Encuesta de movimientos turísticos en fronteras elaborada por Turespaña. Recoge datos relativos a la entrada en España de visitantes no residentes en España.

Se observa que la evolución de la vivienda alquilada entre este segmento de mercado evoluciona con el ciclo económico, tomando valores estables de 2005 hasta 2010 y creciendo de manera constante desde éste último año hasta 2014 (último dato disponible).

Destaca además que, a medida que se ha ido recuperando la economía, el consumo de servicios turísticos tradicionales ha aumentado a un mayor ritmo que el de los servicios relacionados con economía colaborativa en este mismo sector<sup>14</sup>.

La seguridad que ofrecen los hoteles y otros alojamientos con modelos de negocio tradicionales, con una gestión de la oferta más fiable tanto por su regulación como por la solidez del negocio, genera confianza en el viajero haciendo que esta modalidad de alojamiento sigan siendo la principal opción entre los turistas.

No obstante, se observa que la opción de alquiler de apartamentos particulares de uso turístico se consolida con el paso del tiempo, independientemente de la coyuntura económica.

Además, los servicios adicionales asociados al alojamiento<sup>15</sup> en esta misma modalidad hacen que esta oferta sea cada vez más competitiva en el sector y más interesante para el turista. La posibilidad de ofrecer “experiencias” al viajero o turista impulsada actualmente por las principales plataformas P2P especializadas en alojamiento turístico, es lo que marcará la diferencia en esta modalidad.

Un nuevo concepto de oferta que seguro se irá imponiendo con cada vez más fuerza en todos los destinos turísticos y no turísticos mundiales generando mayor competitividad en el sector y, por tanto, exigiendo cada vez mayor calidad y optimización de los servicios turísticos en general.

### **3. HACIA UNA REGULACION DE ECONOMIA COLABORATIVA.**

Tanto desde la Unión Europea, (en adelante, UE) como desde la Comisión Nacional de Mercados y Competencia (en adelante CNMC), se muestran a favor de una regulación favorable a la económica colaborativa. La CNMC ha adoptado un papel activo en defensa de la economía colaborativa, demostrando que su postura es favorable a la existencia y a su no regulación. Sostiene que tras realizar una labor de seguimiento y revisión del conjunto de la normativa existente al efecto, en aras de la promoción de la competencia y la regulación económica

---

<sup>14</sup> Informe “Evolución del número de viajes por tipo de alojamiento del turismo interno 2005-2014”, elaborado por Turespaña (Informe Familiar).

<sup>15</sup> Hace referencia a la oferta de servicios de experiencias tales como los ofrecidos por la plataforma Airbnb.

suficiente, no debería someterse a regulación ya que, de forma general, perjudicaría al consumidor y al interés general, además de suponer un obstáculo a la competencia efectiva. Postura que ha quedado claro tras la interposición de sendos recursos contra los Decretos de Madrid y Castilla y León<sup>16</sup>.

Desde el punto de vista del Derecho de la UE, este consumo colaborativo equivaldría a la prestación de un servicio, a los efectos del Artículo 57 Tratado Funcionamiento de la UE, se considera como servicios las prestaciones realizadas normalmente a cambio de una remuneración, en la medida en que no se rijan por las disposiciones relativas a la libre circulación de mercancías capitales y personas. Al respecto, el Comité Económico y Social

Europeo opina que en el consumo colaborativo deberían diferenciarse entre las actividades sin ánimo de lucro de las que persiguen como fin de obtener una ganancia, siendo solamente estas últimas actividades las que deben merecer la atención del legislador de la unión.

Desde la UE existe gran interés sobre la materia y, aunque no son vinculantes, existen varios dictámenes de diversos Comités y tres comunicaciones de la Comisión al Parlamento; la Comunicación sobre Mejorar el mercado único: más oportunidades para los ciudadanos y las empresas<sup>17</sup>, donde la Comisión se compromete a elaborar una agenda europea para la economía colaborativa donde se incluirán orientaciones sobre el modo en que el Derecho de la UE se aplica a los modelos empresariales de la económica colaborativa, valorara las posibles lagunas legislativas y hará un seguimiento del desarrollo de la económica colaborativa. La segunda Comunicación relativa a una Agenda Europea para la economía colaborativa<sup>18</sup> donde define y

---

<sup>16</sup> En efecto, la CNMC impugno el Decreto 79/2014, de 10 de julio, de la Comunidad de Madrid por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, por establecer un periodo mínimo de pernoctas a 5 días, lo que supone, a su juicio, un obstáculo a la competencia efectiva en estos mercados al restringir la capacidad de elección del consumidor, eliminando del mercado cierto tipo de operadores, lo repercutirá en el precio que los consumidores deban pagar por el alojamiento. Véase la Nota de prensa de 13 de marzo de 2015 de la CNMC. La impugnación contra el Decreto 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, fundamentándose en la restricción de la competencia en el sector de los servicios de alojamiento y perjudican a los usuarios, favoreciendo injustificadamente a las empresas ya instaladas y siendo contraria a la normativa nacional y de la UE. Véase la Nota de prensa de 16 de mayo de 2017 de la CNMC.

<sup>17</sup> Bruselas, 28.10.2015 COM (2015) 550 final Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Mejorar el mercado único: más oportunidades para los ciudadanos y las empresas.

<sup>18</sup> Comisión Europea (2.6.2016): *Comunicación [...] sobre una Agenda...cit.*

analiza el fenómeno con mayor profundidad e insta a los Estados miembros en materia de fiscalidad para que utilicen las posibilidades informativas que ofrecen las plataformas colaborativas. Y la tercera Comunicación sobre las plataformas en línea y el mercado único digital<sup>19</sup>.

Tal y como indica, Sánchez Huete<sup>20</sup> « la económica colaborativa, en la medida que se ubica en el intercambio entre particulares de bienes y servicios que aparecen infrautilizados, no resulta novedoso. Lo realmente innovador resulta el uso de medios electrónicos que permiten interconectar un gran número de personas. De prácticas puntuales, realizadas en contextos de proximidad física o espacial, a masivas en donde la distancia no resulta obstáculo gracias a internet, este es sin duda el cambio».

Teniendo presentes los criterios establecidos por la UE, en clave tributaria, los Estados poseen dos obligaciones y responsabilidades básicas, la obligación a realizar una regulación equitativa y la obligación a efectuar una regulación técnica, clara simple y estable.

En España ha costado, pero está avanzando hacia una regulación de viviendas con fines turísticos que corre a cargo de las Comunidades Autónomas como veremos a continuación. También hacia un control de estos arrendamientos para luchar contra el fraude y por consiguiente evitar la creación de una desventaja del sector tradicional frente a la economía colaborativa.

### **3.1. Regulación del arrendamiento de viviendas con fines turísticos.**

Las nuevas formas de alojamiento vacacional se enfrentan al problema sobre su encuadre jurídico en alguna de las figuras ya existentes en nuestro ordenamiento jurídico. La economía colaborativa supone una nueva revolución en el sector turístico ya que choca con las formas tradicionales y todavía esta carente de regulación.

En España los arrendamientos están regulados por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), pero con la modificación en 2013 quedan fuera de su ámbito de aplicación los alquileres de viviendas propias con fines turísticos, de manera que se regulen por la normativa sectorial específica. Así en su art. 5 que fue modificado mediante la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de

---

<sup>19</sup> Comisión Europea (25.5.2016): Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones sobre las plataformas en línea y el mercado único digital. Retos y oportunidades para Europa. COM (2016) 288 final. <sup>20</sup>Sánchez Huete, M.A. (2017): «Cuestiones tributarias y economía colaborativa». Revista Quincena Fiscal. Aranzadi, núm. 18.

viviendas, se excluye «La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda<sup>20</sup> amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial». Por tanto cuando se den estas características no será de aplicación en materia contractual la LAU y únicamente podrá regularse la relación entre el arrendador y el arrendatario en base a las normas del Código Civil en materia de arrendamientos.

Numerosos países han optado por legalizar esta nueva oferta turística que, poco a poco, deja de ser no reglada; existen, así, legislaciones que han optado por poner trabas a esta actividad en aras de la protección de los alquileres de largo duración, como Berlín o París, frente a otras que son completamente favorables a los arrendamientos de economía colaborativa como las establecidas en Ámsterdam o Londres.

En España, el principal responsable sobre la regulación del turismo de residencia son las Comunidades Autónomas. Todas ellas tienen el mismo grado de competencia a la regulación jurídica del turismo y a las facultades ejecutivas inherentes<sup>21</sup>, aprobando leyes ordenadoras del turismo que se han convertido en verdaderas normas del ordenamiento turístico autonómico. Todo ello, a tenor de la denominada competencia exclusiva que asumieron en sus respectivos Estatutos de Autonomía partiendo de la posibilidad establecida en el art. 148.1.18 de la Constitución Española de 1978, sobre promoción y ordenación del turismo en sus respectivos ámbitos territoriales y de la ausencia de reserva competencial específica en la materia a favor del Estado en el artículo 149.1.

Por tanto, son las Comunidades Autónomas las que pueden regular los arrendamientos de viviendas de uso turístico o vacacional, obligando a las personas que cedan su vivienda en arrendamiento a cumplir los requisitos administrativos establecidos, bajo pena de sanción administrativa. Estamos entonces, ante un acto privado que debe cumplir los requisitos administrativos, lo cual no se ve alterado por la exclusión realizada en la LAU, que solo afecta al tipo de contrato que va a regular la relación entre las partes.

Actualmente la mayoría de Comunidades Autónomas han regulado (o están en ello) las viviendas de uso turístico con el fin de establecer garantías mínimas de calidad y seguridad para las personas usuarias.

---

<sup>20</sup> Indica como característica para su exclusión, que sea el alquiler de la totalidad de la vivienda, por tanto las cesiones de partes de la vivienda (habitaciones) si pueden acogerse al contrato de temporada de la LAU.

<sup>21</sup> Bermejo Vera, J. (2009). *Derechos Administrativo*, parte especial, Madrid *Civitas*, p.1003.

Las leyes en todas las comunidades son bastante similares y el alquiler turístico se define generalmente por las siguientes consideraciones<sup>2223</sup>:

- Inmueble situado en un tipo de suelo determinado, como es el suelo destinado para uso residencial/urbano;
- La cesión de la vivienda es temporal, que varía según la Comunidad autónoma, pero siempre se presume el corto plazo;
- Se oferta alojamiento con fines turísticos a cambio de una prestación monetaria;
- Debe ser un servicio ofrecido habitualmente;
- La vivienda tiene que estar amueblada y equipada para su uso inmediato; - Debe ser comercializada y promocionada en canales de oferta turística.

Con todas estas exigencias parece que el legislador quiere convertir al arrendador de su vivienda para fines turísticos en empresario, lo que se aleja de la idea inicial por la que se creó la economía colaborativa.

#### **4. TRIBUTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ARRENDAMIENTOS A TRAVÉS DE LAS PLATAFORMAS DE ECONOMÍA COLABORATIVA**

Tomando como elemento base la «Agenda para una Economía Colaborativa», publicada por la Comisión Europea, el 6 de junio de 2016, con el objeto de «abordar las preocupaciones sobre la incertidumbre acerca de los derechos y las obligaciones de las personas que participan en la economía colaborativa»<sup>24</sup>, en la economía colaborativa intervienen tres categorías de agentes: Los prestadores de servicios, los usuarios y las plataformas colaborativas<sup>25</sup>.

a) Los prestadores de servicios: Son aquellos particulares o profesionales que comparten activos, recursos, tiempo o competencias, de forma gratuita o previo pago.

---

<sup>22</sup> Análisis realizado y resumen de la legislación de cada Comunidad Autónoma, véase, Román. I.M., Pavlova, N., Nieto, J.L. & Bonillo, D.(2017).La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por comunidades autónomas. *International Journal of Scientific Management and Tourism*

<sup>23</sup> -4, p. 403

<sup>24</sup> Comisión Europea (2.6.2016): *Comunicación [...] sobre una Agenda...cit.*

<sup>25</sup> Clasificación realiza tanto por la Comisión Europea (2.6.2016): *Comunicación [...] sobre una Agenda... cit.*, como por la omisión de Mercado Interior y Protección del Consumidor (11.5.2017): Proyecto de Informe sobre una Agenda europea para la economía colaborativa. COM (2016).

- Pares (también denominados prosumidores): Aquellos particulares que ofrecen sus servicios de manera ocasional.
- Prestadores de servicios profesionales: Aquellos prestadores de servicios que actúan a título profesional.

b) Los usuarios: Aquellos que disfrutan de los servicios que ofrecen los citados prestadores de servicios.

c) Las plataformas colaborativas: Aquellas plataformas en línea que actúan como intermediarias, conectando en tiempo real a los prestadores de servicios con los usuarios y facilitando las transacciones entre ellos.

Como ya hemos comentado los prestadores de servicios que intervienen como agentes en la económica colaborativa suelen ser particulares, sin actividad empresarial y con total desconocimiento acerca de la tributación de los rendimientos que obtienen con el arrendamiento de su vivienda. Veamos como este nuevo concepto se puede encuadrar en nuestra regulación tributaria.

La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades (en adelante,

IS), sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, LIRPF), entiende como rendimiento de capital, aquel que provenga directa o indirectamente de elementos patrimoniales. Se entiende como rendimiento de capital inmobiliario según el art. 22 de la LIRPF, los rendimientos íntegros procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza aquel derivado de bienes inmuebles que no se encuentren afectos a una actividad económica.

El rendimiento de capital inmobiliario es objeto de gravamen en España cuando el inmueble esté radicado en España, con independencia de dónde resida la persona receptora del rendimiento. Por ejemplo, la persona que no es residente fiscal en el territorio español y que es receptora del rendimiento obtenido del arrendamiento de un inmueble localizado en España, estaría sujeto a tributación por dicha renta de acuerdo a la legislación en España.

Como ya se ha indicado, se entiende como rendimiento de capital inmobiliario aquel derivado de bienes inmuebles que no se encuentren afectos a una actividad económica, pero cuando se entiende que está afecto a actividades económicas. Se considera rendimiento de

actividad económica<sup>26</sup> aquel que proceda del trabajo personal o del capital, cuando suponga por parte del contribuyente una ordenación por cuenta propia de medios de producción o de recursos con el fin de intervenir en la producción o distribución de bienes y servicios.

Se entiende que el arrendamiento constituye una actividad económica cuando en el desarrollo de la actividad exista, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, para el desempeño de dicha gestión, así como contar con al menos un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad.

No obstante, aunque no se diera alguna de las circunstancias anteriores, en el caso de que el alquiler del inmueble se extienda a servicios accesorios de hospedaje (limpieza, lavado de ropa, restauración, etc.), las rentas obtenidas, se calificarían como rendimiento de actividad económica.

En el caso de que se realice una actividad económica, surgirá, la obligación de declarar en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, IRPF) los rendimientos propios de la actividad, que tributarán mediante el método de estimación directa, la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta de actividad económica y de sujeto obligado del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Por el contrario, si no se cumplen los requisitos para considerar el arrendamiento de la vivienda como una actividad económica, estos ingresos serán considerados como rendimientos de capital inmobiliario que se deberán de declarar también en el IRPF<sup>27</sup>. Este es el caso habitual que se da en la economía colaborativa por lo que nos centraremos en ello.

#### **4.1. Análisis de la tributación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.**

Los arrendadores de vivienda en la economía colaborativa que obtengan rendimientos de capital inmobiliario y que estén obligados a presentar la declaración del IRPF, deberán incluir estos ingresos y tributar por ellos anualmente.

Se computará como rendimiento íntegro el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el arrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos bienes cedidos

---

<sup>26</sup> Artículos 27 a 32 de la LIRPF.

<sup>27</sup> Tendrán obligación de declarar en el IRPF los contribuyentes cuyos ingresos no excedan ninguno de los siguientes límites no están obligados a presentar la declaración del IRPF:

- Rendimientos íntegros del trabajo cuyo importe no supere los 22.000 € (brutos) al año. En caso de que el contribuyente reciba rendimientos del trabajo procedentes de más de un pagador, el límite será de 12.000 € al año. Sin embargo, el límite de 22.000 € seguirá siendo de aplicación en los casos en los que la suma de las cantidades percibidas del segundo y restantes pagadores no supere los 1.500 € al año.



con el inmueble. El importe neto se calcula deduciendo a la cantidad bruta recibida los gastos necesarios en los cuales el individuo ha incurrido para la obtención del rendimiento mencionado<sup>28</sup>.

Como regla general, los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos se considerarán deducibles. Entre otros, se considerarán los siguientes:

- Los intereses pagados por préstamos para la adquisición o la mejora de la propiedad así como todos los gastos relacionados. Estos gastos no podrán exceder de la cantidad bruta correspondiente al beneficio obtenido del arrendamiento. Los excesos podrán ser tenidos en consideración en los cuatro años fiscales siguientes.
- Los tributos y recargos no estatales, así como las tasas y recargos estatales, cualquiera que sea su denominación, siempre que incidan sobre los rendimientos computados o sobre el bien o derecho productor de aquéllos y no tengan carácter sancionador. Por ejemplo el IBI, tasa de basuras.
- El coste de servicios personales relacionados con el alquiler (gastos administrativos, servicios de comunidad y conserjería).
- Gastos relacionados con la conservación y mantenimiento de la propiedad, primas de seguro, pago de servicios, deudas impagadas (suficientemente justificadas) y depreciaciones.
- Las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con éste, siempre que respondan a su depreciación efectiva. Tratándose de

---

<sup>28</sup> Rendimientos íntegros del capital mobiliario (dividendos, intereses, etc.) y ganancias patrimoniales (ganancias en Fondos de Inversión, concursos o juegos, etc.), siempre que hayan sido objeto de retención o ingreso a cuenta y su cuantía global no supere los 1.600 € anuales.

- Rentas inmobiliarias imputadas (por lo menos de un inmueble), rendimientos íntegros del capital mobiliario no sujetos a retención derivados de Letras del Tesoro y subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial o de precio tasado, con el límite conjunto de 1.000 € anuales.

Los contribuyentes que hayan obtenido exclusivamente rendimientos íntegros del trabajo, del capital o derivados de actividades económicas, así como ganancias patrimoniales, hasta un importe máximo conjunto de 1.000 € anuales y pérdidas patrimoniales inferiores a los 500 €, no están obligados a presentar declaración.

Es importante destacar que la deducibilidad de los gastos no podrá superar en ningún caso la cantidad de la renta.

Si esto ocurre, el exceso de los gastos sería deducible durante los cuatro años fiscales consecutivos.)

inmuebles, se entiende que la amortización cumple el requisito de efectividad si no excede del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir el valor del suelo.

- s

Solamente los gastos incurridos en relación al periodo de propiedad podrán ser deducibles a la hora de calcular la base imponible. Como regla general, los gastos generados antes y después del periodo de alquiler no son considerados gastos deducibles, a no ser que el propietario haya soportado los mismos y estos sean necesarios para el periodo de alquiler correspondiente. Por tanto, en caso de que el inmueble haya sido alquilado únicamente una época del año, solamente los gastos relacionados con la parte proporcional al periodo del arrendamiento podrán ser deducibles. Cuando algún gasto se haya pagado de forma anual, se podrá prorratear y será deducible por la parte que corresponda al periodo del alquiler. En el caso de que sólo una parte de la propiedad esté alquilada, únicamente los gastos proporcionales incurridos correspondientes a esa parte de la propiedad serían considerados deducibles. Es decir, si solo se alquila una habitación en una vivienda particular, sería necesario prorratear los gastos correspondientes a la parte de la casa que está alquilada y la parte que no. Y por último, es importante destacar que cualquier gasto necesario para el alquiler podrá ser considerado como gasto deducible siempre que sea soportado por el arrendador. En caso de que el arrendador lo abone primero y luego se lo repercute al inquilino, quién finalmente lo soporta, no podrán ser considerados como gastos deducibles. Una vez obtenemos el rendimiento neto de los rendimientos de capital inmobiliario, se aplicará el tipo de gravamen correspondiente a la base general del impuesto. El gravamen aplicable dependerá de la totalidad de las rentas incluidas en la base general que el contribuyente perciba durante el ejercicio fiscal<sup>29</sup>.

#### 4.2. Análisis de la tributación del Impuesto del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante IVA) es un tributo de naturaleza indirecta que recae sobre el consumo y grava las entregas de bienes y prestaciones de servicios

---

<sup>29</sup> Tipos aplicables 2016:

Base liquidable (€)		Hasta (€)		Tipo aplicable	
0,00	12.450,00	19%	12.450,00	20.200,00	24%
	20.200,00		34.000,00		30%
	35.200,00		60.000,00		37%
	60.000,00		-		45%

efectuadas por empresarios y profesionales, las adquisiciones intracomunitarias y las importaciones de bienes.

En la aplicación del impuesto por los empresarios o profesionales se pueden distinguir dos aspectos:

Por sus ventas o prestaciones de servicios, repercuten a los adquirentes las cuotas de IVA que correspondan, con obligación de ingresarlas en el Tesoro.

Por sus adquisiciones, soportan cuotas que tienen derecho a deducir en sus declaraciones liquidaciones periódicas. En cada liquidación se declara el IVA repercutido a los clientes, restando de éste el soportado en las compras y adquisiciones a los proveedores, pudiendo ser el resultado tanto positivo como negativo.

Si el resultado es positivo debe ingresarse en el Tesoro.

Si es negativo y se declara trimestralmente, el resultado se compensa en las declaraciones-liquidaciones siguientes; en este caso, si al final del ejercicio, en la última declaración presentada, el resultado es negativo, se puede optar por solicitar la devolución o bien compensar el saldo negativo en las liquidaciones del ejercicio siguiente.

Así es la operativa general de este Impuesto que grava todas las prestaciones de servicios y que debe soportar el consumidor final.

En el caso de las plataforma electrónicas P2P, que cobran una comisión por la prestación de sus servicios en cada reserva que se realiza a través de la plataforma, deberán repercutir el IVA correspondiente e ingresarlo en la Agencia Tributaria. Por la información que se tiene y la que se indica en la propia página web de Airbnb, que es como se ha indicado de las mayores plataformas de reservas de alojamiento, sí cumplen con la obligación de recaudar este impuesto correctamente dentro de la UE y otros países en los que operan. Pero solo recaudan los impuestos sobre el importe de la comisión que ellos cobran por sus servicios, no sobre el total del importe de la estancia.

¿Qué ocurre entonces con la cantidad que se cobra por el arrendamiento del alojamiento que se ofrece en estas plataformas? A los efectos del IVA, se entiende por prestación de servicios y estará sujeto al impuesto solamente el arrendamiento de apartamentos o viviendas cuando el arrendador se obligue a la prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera.

Con la ley vigente sobre este impuesto la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, LIVA), se regula en el artículo 20.1 de la LIVA, que viene a decirnos que hay determinadas operaciones que están exentas de IVA.

Y en concreto el apartado 23º de dicho artículo 20.1 nos dice que están exentos de IVA la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, esto es el arrendamiento o cesión a cambio de precio, que recaigan sobre, según el apartado “b”, edificaciones destinadas a viviendas. Por lo tanto, el alquiler y cesión de viviendas queda, en principio, exento de IVA.

Por lo tanto, el arrendamiento de viviendas utilizadas exclusivamente como tales, con los muebles, garajes y anexos (arrendados conjuntamente cuando así se establezca en el contrato de arrendamiento) es una operación exenta de IVA, por lo que el arrendador no repercutirá ni ingresará el impuesto por este concepto, ni el arrendatario está obligado a soportarlo.

Sin embargo, el apartado e' del artículo 20.1.23ºb de la LIVA establece que la exención que acabamos de ver no operará cuando se trate de arrendamientos de apartamentos o viviendas amuebladas<sup>30</sup> cuando el arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos. Es decir, en estos casos la persona que cede la vivienda al usuario tiene la obligación de emitir factura con IVA.

No está exento del impuesto el arrendamiento de viviendas amuebladas cuando el arrendador se compromete a prestar servicios propios de la industria hotelera (tales como limpieza, lavado de ropa, sábanas, toallas, etc.).

Por el contrario, tal y como establece la Dirección General de Tributos en la consulta Vinculante V0489-17 no se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera los que a continuación se citan:

- Servicio de limpieza y servicios de cambio de ropa del apartamento prestado a la entrada y a la salida del periodo contratado por cada arrendatario.
- Servicio de limpieza de las zonas comunes del edificio (portal, escaleras y ascensores) así como de la urbanización en que está situado (zonas verdes, puertas de acceso, aceras y calles).
- Servicios de asistencia técnica y mantenimiento para eventuales reparaciones de fontanería, electricidad, cristalería, persianas, cerrajería y electrodomésticos.

---

<sup>30</sup> El arrendamiento estará sujeto cuando se desarrolla como actividad empresarial como hemos visto en la tributación del IRPF.

- Por lo tanto, el que arrienda la vivienda en estas plataformas tendrá que recaudar el IVA, esto es realizar una factura y liquidar trimestralmente el IVA en la Agencia Tributaria, solamente si presta además servicios propios de la industria hotelera, cosa que no suele ocurrir en este tipo de arrendamiento por lo que no tienen la obligación de tributar por IVA estos arrendamientos al estar exentos.

#### **4.3. Economía colaborativa Versus Empresas tradicionales.**

Como hemos visto, los arrendadores de viviendas en las plataformas de economía colaborativa, como regla general<sup>31</sup>, deberán tributar por sus ingresos en el IRPF y estarán exentos de tributar y liquidar el IVA. Mientras que las empresas tradicionales que realizan la actividad económica de hostelería, tienen la obligación de darse de alta en la actividad, obtener la licencia de apertura, de tributar por IRPF o por el Impuesto sobre Sociedades en función de cómo estén constituidas. Y, además, tendrán que liquidar y tributar por el IVA. Esto del lado de tributación, mientras que también tendrán obligaciones con la Seguridad Social, debiendo pagar la cuota de autónomos de la seguridad social, además de los seguros sociales si tienen trabajadores a su cargo. Por lo que las empresas tradicionales tienen muchas más obligaciones y gastos que los “empresarios” surgidos por la economía colaborativa, estando actualmente en desventaja para competir en precios.

### **5. LUCHA CONTRA EL FRAUDE EN LA REGULACION DE LAS VIVIENDAS CON FINES TURISTICOS**

Las actividades de economía colaborativa, carecen de poco control en España debido a la poca información que existe sobre ellas al realizarse entre particulares. Lo que viene a recomendar la UE es la utilización de las plataformas virtuales para su control. En España se comienza a trabajar en ello.

La Inspección de los Tributos a través del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero establece las áreas de riesgo fiscal que considera de atención prioritaria, y los criterios básicos de las actuaciones de comprobación e investigación. Las directrices giran en torno a tres grandes pilares:

- La prevención, investigación y control del fraude tributario y aduanero. - El control del fraude en fase recaudatoria.

---

<sup>31</sup> Si no prestas servicios complementarios propios de la industria hotelera.

- La colaboración entre la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias de las Comunidades Autónomas. (Directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2017).

Dentro de la prevención, investigación y control de fraude tributario y aduanero se ocupa de manera específica de la economía digital y los nuevos modelos de negocio, constituyéndose como prioridad para la Agencia Tributaria, la investigación y la obtención de información relacionada con los nuevos modelos de actividad económica.

Las líneas de investigación que se establecen al respecto son:

- Mantenimiento de los programas de captación de la información en Internet sobre los operadores de riesgo, con dos objetivos esenciales: El primero, mejorar la ordenación y sistematización de la misma, de cara a su posterior incorporación a las bases de datos de la Administración tributaria y, el segundo, seleccionar y comprobar a quienes realicen su actividad económica principalmente a través del comercio digital.
- El uso de las tecnologías de redes sociales junto con las herramientas estadísticas de detección de patrones de fraude.
- Colaboración con las Administraciones tributarias de otros países para la comprobación de los beneficios obtenidos por los distintos agentes económicos que utilizan Internet como medio para publicitar bienes y servicios a través.
- Control de las operaciones de importación asociadas a transacciones de comercio electrónico
- Análisis de los nuevos medios de pago que cada vez con mayor fuerza se están implantando como la criptomoneda, plataformas mediadoras de pago, pagos desde dispositivos móviles, etc., ya que pueden facilitar la opacidad de las operaciones.

Las actuaciones a desarrollar durante el año 2017:

- a) Análisis y explotación de la información disponible en Internet que permita descubrir actividades o rendimientos ocultos o el tráfico ilícito de bienes.
- b) Actuaciones de control sobre aquellos fabricantes o prestadores de servicios que comercialicen sus bienes o servicios a través de Internet para garantizar la adecuada tributación en España de las rentas generadas en la actividad económica.
- c) Potenciación de las herramientas a disposición de la Inspección Tributaria mediante la ampliación de la información disponible sobre los obligados tributarios con

indicadores propios de las redes sociales, tales como el grado en que una empresa está conectada con otras de su sector o su posición como intermediario.

Y por otro lado, con intención preventiva se comprometen a difundir información específica en la página web de la Agencia Tributaria para informar sobre las obligaciones de quienes realicen operaciones de comercio electrónico, tratando sobre las cuestiones que más dudas suscitan, para asegurar que los distintos agentes implicados en este negocio que no tengan una voluntad defraudadora cumplen adecuadamente con sus obligaciones tributarias.

Por la parte de la protección el consumidor, las plataformas colaborativas están exentas de la responsabilidad derivada de la prestación de servicios de alojamiento de datos. Dicha exención no es extensible a otros servicios o actividades efectuados por la plataforma. Además, es conveniente que el usuario pueda conocer si se encuentra ante un prestador de servicios profesional o particular y si, en consecuencia, le es aplicable o no el Derecho de consumo. A tal fin, debería revisarse el “deber de información” de la plataforma colaborativa, obligándola a indicar si el prestador de servicios actúa en calidad de empresario o conminar a éste a ofrecer tal información a través de la plataforma<sup>32</sup>.

### **5.1. Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos.**

Dado el crecimiento de la economía colaborativa y siguiendo las recomendaciones de Europa, se publica en España el Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Real Decreto 1676/2009, de 13 de noviembre, por el que se regula el Consejo para la Defensa del Contribuyente. En éste, utilizando como premisa fines de prevención del fraude fiscal, se establece una obligación de información específica para las personas o entidades, en particular, las denominadas “plataformas colaborativas” que intermedien en el arrendamiento o cesión de uso de viviendas con fines turísticos. Se introduce un nuevo artículo 54 ter, con la siguiente redacción:

<<1. Las personas y entidades que intermedien entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos en los términos establecidos en el apartado siguiente, vendrán obligados a presentar periódicamente una declaración informativa referente a los bienes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles situados en territorio español.

---

<sup>32</sup> Véase más sobre la protección del consumidor, Martín Moral, M.F. (2017). *Económica colaborativa y protección del consumidor*. Revista de Estudios Europeos, nº 70, pp. 195.

2. A los exclusivos efectos de la declaración informativa prevista en este artículo, se entiende por uso de viviendas con fines turísticos la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, cualquiera que sea el canal a través del cual se comercialice o promocióne y realizada con finalidad lucrativa u onerosa.

En todo caso quedan excluidos de este concepto:

- 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.

3. Tendrán la consideración de intermediarios todas las personas o entidades que presten el servicio de intermediación entre cedente y cesionario del uso a que se refiere el apartado anterior, 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 a que se refiere el apartado anterior y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información en los términos a que se refiere la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, con independencia de que preste el servicio subyacente objeto de mediación 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.»

Con fecha 28 de Diciembre de 2017, el Ministerio de Hacienda y Función Pública ha publicado el Proyecto de Orden por la que se aprueba el modelo 179 “Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos” y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

La información a suministrar en el modelo 179 comprende:

- Identificación del titular de la vivienda, la 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.
- Identificación del inmueble con especificación de la referencia catastral, en su caso.
- Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del derecho.



- Número de contrato en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de la vivienda.

El modelo 179 tiene una periodicidad trimestral, debiendo presentarse durante el mes natural siguiente a la finalización de cada trimestre natural. No obstante, las declaraciones correspondientes a los dos primeros trimestres del ejercicio 2018 pueden presentarse hasta el 31 de diciembre de dicho ejercicio. Por su parte, las correspondientes al tercer y cuarto trimestre de 2018 deben presentarse hasta el 31 de octubre de 2018 y 31 de enero de 2019, respectivamente.

La presente orden será de aplicación en relación con las cesiones de vivienda con fines turísticos posteriores a 1 de enero de 2018.

## 6. CONCLUSIONES

Definitivamente, el modelo de negocio colaborativo ha venido para quedarse, ya que se comprueba que hoy en día evoluciona independientemente de la coyuntura económica y de los otros factores (desarrollo tecnológico y social) que inicialmente la hicieron despegar.

A su vez, se observa una tendencia hacia la generación de nuevos servicios complementarios al de la vivienda de uso turístico. Estos servicios experienciales, generados por los propietarios de los alojamientos “colaborativos”, marcarán la diferencia en el sector.

Un nuevo concepto de oferta que seguro se irá imponiendo cada vez con más fuerza en todos los destinos turísticos y no turísticos mundiales generando mayor competitividad en el sector y, por tanto, exigiendo cada vez mayor calidad y optimización de los servicios turísticos en general.

En cuanto a su regulación vemos como están siguiendo las recomendaciones de la UE y la CNMC, y que ya existe una regulación específica en cada Comunidad Autónoma, dirigida a garantizar una seguridad y un equipamiento mínimo en la viviendas que se arrendan con fines turísticos.

Por el lado de la fiscalización, además de la tributación por IRPF o IS, tanto de las rentas obtenidas por los arrendadores, como las comisiones de las plataformas, con la aprobación del Real Decreto 1070/2017, que ha entrado en vigor en el año 2018, se introduce la obligación de informar la cesión de uso de viviendas con fines turísticos. Con todo esto, se está avanzando hacia un control para evitar el fraude fiscal y garantizar las obligaciones tributarias tanto de IVA como de IRPF e IS, para que el sector tradicional no se vea demasiado afectado por el auge de la economía colaborativa.

## **BIBLIOGRAFIA**

- Alonso, M., Miranda A. (2017): “*La empresa colaborativa. La nueva revolución económica*”. Madrid, Pearson Educación S.A.
- Bermejo Vera, J. (2009). *Derechos Administrativo, parte especial*. Madrid Civitas, p.1003.
- Comisión Europea (2.6.2016): Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Científico Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones sobre una Agenda Europea para la economía colaborativa. COM (2016) 356 final. Disponible en:  
<http://ec.europa.eu/docsroom/documents/16881/attachments/2/translations/es/renditions/pdf>
- Comisión Europea (25.5.2016): Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones sobre las plataformas en línea y el mercado único digital. Retos y oportunidades para Europa. COM (2016) 288 final. Disponible en:  
<http://eurlex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52016DC0288>
- Comisión Europea (28.10.2015): Comunicación al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Mejorar el mercado único: más oportunidades para los ciudadanos y las empresas. COM (2015) 550 final. Disponible en:  
<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52014DC0015>.
- Informe “*Estudio impacto social y económico de las viviendas de uso turístico*” ESADE Junio 2015.
- Martin Moral, M.F. (2017): “Económica colaborativa y protección del consumidor.” *Revista de Estudios Europeos*, nº 70, pp. 179-196.
- Román. I.M., Pavlova, N., Nieto, J.L. & Bonillo, D. (2017). La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por comunidades autónomas. *International Journal of Scientific Management and Tourism* 3-4, pp. 397-417.
- Sánchez Huete, M.A. (2017). Cuestiones tributarias y economía colaborativa. *Quincena Fiscal. Aranzadi*, núm. 18.