

¿CONOCE LAS IMPLICACIONES FISCALES DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS?

¿CÓMO AFECTA AL IRPF, IVA, ITP, IAE, NO RESIDENTES, ETC...?

Implicaciones fiscales de la actividad de alquiler turístico

¿Conoces las implicaciones fiscales de la actividad de alquiler turístico?

Los últimos años se ha producido un aumento significativo del uso del alojamiento privado para el turismo, lo que se denomina **alquiler turístico**. Como ya explicamos en otros posts de nuestro blog, hay que **diferenciar el alquiler turístico de los servicios que presta la industria hotelera**. No obstante, si alquilas una vivienda por motivos turísticos o vacacionales debes saber que tienes determinadas obligaciones fiscales.

En este artículo vamos a intentar contestar a preguntas del tipo:

- *¿Qué es el alquiler turístico?*
- *¿Cómo afecta si se prestan servicios de hostelería?*
- *¿Qué obligaciones fiscales se tienen?*
- *¿Se tiene obligaciones en materia de IRPF, IVA, ITP, IAE....?*
- *¿Y si se es no residente?*
- *¿Existe algún tipo de obligación de información a la administración?*
- *¿Qué es el modelo 179 y cuando se presenta?*

¿Qué es el alquiler turístico o vacacional?

La Ley 29/1994 considera **arrendamiento para uso distinto de vivienda**, “*aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto que el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario*”.

Según establece el **art. 5 e) de la Ley 29/1994**, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**, este tipo de arrendamientos se someten a un régimen específico.

Por lo que, cuando se ceda temporalmente el uso de:

- *toda una vivienda amueblada,*
- *equipada para ser usada, comercializada o promocionada en canales de oferta turística,*
- *con finalidad lucrativa.*

... se tratará de un alquiler turístico.

Este tipo de alquiler como hemos dicho se someterá a un régimen específico, emanado de su normativa sectorial.

Diferencias con los servicios hoteleros

La Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido establece en su artículo 20. uno. 23º. b) la **exención** del IVA a:

“los arrendamientos que tengan la consideración de servicios”, entre los que se encuentran los arrendamientos de “los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas”

No obstante se establece que la exención no comprenderá entre otros a:

“e’) Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados 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”.

Por lo que **se debe diferenciar si se prestan “servicios complementarios propios de la industria hotelera”** para ver si el citado arrendamiento **esta o no exento de IVA.**

Se puede decir que, una de las características de los **servicios de hospedaje** es la de extender la atención a los clientes más allá de la mera puesta a disposición de un inmueble o parte del mismo.

Podríamos resumirlo diciendo que **la actividad de hospedaje se diferencia de la actividad de alquiler de viviendas**, porque normalmente **incluye** la prestación de una serie de servicios tales como:

- *recepción y atención permanente y continuada al cliente en un espacio destinado al efecto,*
- *limpieza periódica del inmueble y el alojamiento,*
- *cambio periódico de ropa de cama y baño,*

- *puesta a disposición del cliente de servicios de lavandería, custodia de maletas, prensa, reservas etc.,*
- *y a veces, prestación de servicios de alimentación y restauración.*

En concreto, **se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera**, además de los enunciados anteriormente, si se prestan con periodicidad:

- *los servicios de limpieza del interior del inmueble, así como*
- *los servicios de cambio de ropa en el inmueble.*

Contrariamente, **no se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera** los servicios que se detallan a continuación:

- *limpieza del inmueble a la entrada y a la salida del periodo contratado.*
- *cambio de ropa en el inmueble a la entrada y a la salida del periodo contratado.*
- *limpieza de las zonas comunes del edificio donde este ubicado el inmueble, así como de la urbanización en que está situado en su caso.*
- *asistencia técnica y mantenimiento para eventuales reparaciones de electricidad, cristalería, fontanería, cerrajería, persianas y electrodomésticos.*

Tributación de los alquileres turísticos o vacacionales

IAE

Debemos analizar las diferentes posibilidades dentro de la actividad de alquiler de apartamentos turísticos con la finalidad de realizar una correcta clasificación en las Tarifas del IAE.

En primer lugar, cabe analizar la actividad por la que **una persona o entidad cede, a cambio de un precio a arrendatarios, apartamentos por periodos de tiempo determinado prestando servicios de hospedaje.**

Entendiendo que **la actividad de hospedaje** se caracteriza porque normalmente **comprende la prestación de una serie de servicios** tales como limpieza de inmuebles, cambio de ropa, custodia de maletas, puesta a

disposición del cliente de vajilla, enseres y aparatos de cocina, y a veces, prestación de servicios de alimentación.

En este sentido, las Tarifas del IAE clasifican en la **Agrupación 68** de la sección primera, el “**Servicio de hospedaje**”.

Dentro de dicha Agrupación, se encuentra el **grupo 685 “Alojamientos turísticos extrahoteleros”**, en el que se clasificarán aquellas actividades que tengan la naturaleza de **servicios de hospedaje**, pero que se presten **en establecimientos distintos a los hoteles y moteles, hostales y pensiones**, fondas y casas de huéspedes, hoteles-apartamentos, empresas organizadas o agencias de explotación de apartamentos privados, y campamentos turísticos tipo camping.

En particular, tienen su encuadre en dicho grupo 685 los servicios de hospedajes prestados en fincas rústicas, casas rurales y hospederías en el medio rural, así como albergues juveniles, pisos y similares que no tengan, objetivamente, la condición de ninguno de los establecimientos enumerados anteriormente.

Debe recordarse que si los establecimientos de hospedaje en él clasificados permanecen abiertos menos de 8 meses al año, la cuota de Tarifa será del 70 por 100 de la cuota señalada en el mismo.

Por otro lado, los sujetos pasivos que ejerzan la actividad de servicios de hospedaje podrán prestar, sin pago de cuota adicional alguna, servicios complementarios, tales como servicios de limpieza, cambio de sábanas, internet, televisión etc.

En consecuencia, el grupo 685 de la sección primera de las Tarifas del IAE clasifica la actividad de explotación de apartamentos turísticos extrahoteleros.

En segundo lugar, debemos analizar el supuesto en el que **una persona o entidad propietaria de un apartamento turístico lo arrienda a una entidad mercantil (sociedad) o persona física que lo explota como establecimiento extrahotelero**, contratando ésta, su ocupación con touroperadores y/o el personal necesario y asumiendo todos los riesgos de la explotación.

La persona o entidad propietaria del apartamento turístico desarrolla la actividad de arrendamiento de inmuebles clasificada en el **epígrafe 861.2** de la sección 1ª del IAE “**Alquiler de locales industriales y otros alquileres NCOP**”.

En tercer lugar, cabe estudiar el supuesto que **dicha actividad consista, exclusivamente, en el arrendamiento por períodos de tiempo de casas o parte de las mismas, sin prestar ningún servicio propio de la actividad de hospedaje** y limitándose a poner a disposición del arrendatario las instalaciones.

Por tanto, en la medida en que esto sea así, estaremos ante una actividad propia del **Epígrafe 861.1 “Alquiler de viviendas”** de la Sección Primera de las Tarifas, debiendo el titular de la actividad, en principio, darse de alta y tributar por el mismo.

No obstante, lo anterior, los sujetos pasivos cuyas cuotas por esta actividad sean inferiores a 601,01 euros tributarán por cuota cero, en cuyo caso, los sujetos pasivos no satisfarán cuota alguna por el impuesto, ni estarán obligados a formular declaración alguna.

Conclusión: El simple alquiler de pisos o apartamentos para fines de semana o periodos determinados de tiempo, sin que el titular de la actividad de alquiler preste ningún otro tipo de servicio al inquilino, constituye una actividad propia del Epígrafe **861.1** de la Sección primera de las Tarifas, “**Alquiler de viviendas**”.

No debemos olvidar, una vez clasificada la actividad en su grupo o epígrafe correctamente, el régimen de exenciones reguladas en la Ley de Haciendas Locales, conforma al cual **están exentas del IAE** las personas físicas residentes y los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades civiles y las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que **tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros**.

Dicha exención supone, a efectos de este impuesto, la **no obligación de darse de alta** en la matrícula del impuesto ni de tributar por el mismo, **con independencia de las obligaciones de carácter censal** que le pueda corresponder cumplimentar al sujeto pasivo.

IRPF

Con carácter general, los rendimientos derivados del alquiler de apartamentos turísticos tendrán la consideración de **rendimientos del capital inmobiliario**.

Para que proceda esa calificación, el alquiler se tiene que limitar a la mera puesta a disposición de un inmueble durante un periodo de tiempo, sin que vaya acompañado de la prestación de servicios propios de la industria hotelera. A modo de ejemplo, no se consideran como tales: los servicios de limpieza realizados antes de la llegada de los inquilinos o tras la salida de éstos o la entrega y recogida de llaves en el momento de la entrada y salida de los clientes.

Los rendimientos obtenidos por el arrendamiento se declararán por el titular del inmueble o del derecho que le habilita para la cesión (por ejemplo, en el caso de un usufructuario del inmueble que cede el mismo) por la diferencia entre los ingresos íntegros y los gastos fiscalmente deducibles.

Al rendimiento neto resultante de esa operación **no le resultará aplicable la reducción del 60%** prevista en la Ley de IRPF, **ya que** los apartamentos de uso turístico **no tienen por finalidad satisfacer una necesidad permanente de vivienda** sino cubrir una necesidad de carácter temporal.

Los periodos de tiempo en los que el inmueble no haya sido objeto de cesión, generan la correspondiente imputación de renta inmobiliaria, al igual que cualquier otro inmueble, cuya cuantía sería el resultado de aplicar el porcentaje de imputación que corresponda (1,1% ó 2%) al valor catastral del inmueble, y en función del número de días que no haya estado cedido con fines turísticos (o, en su caso, arrendado).

No obstante, **el arrendamiento se puede entender como una actividad empresarial** y los rendimientos derivados de la misma tendrán la consideración de **rendimientos de actividades económicas cuando**, además de poner a disposición el inmueble, **se ofrezcan, durante la estancia de los arrendatarios, servicios propios de la industria hotelera** como pueden ser: servicios periódicos de limpieza, de cambio de ropa, de restauración, de ocio u otros de naturaleza análoga o cuando, sin prestar tales servicios, se disponga de una persona con contrato laboral y jornada completa para la ordenación de la actividad.

IVA/ITP

- Quien realiza arrendamientos de alojamientos turísticos tiene, a efectos del IVA, la condición de empresario.
- En tanto que realizados por **empresarios** los arrendamientos de alojamientos turísticos están **sujetos al IVA**.
- La sujeción al IVA determina la **no sujeción al** concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (**ITP**), salvo que sea de aplicación la exención en el IVA (art 4. cuatro LIVA).
- Conforme a la doctrina de la Dirección General de Tributos (consulta VO420-18 entre otras), están **exentos del IVA** y, por tanto, sujetos a Transmisiones Patrimoniales Onerosas del ITP aquellos arrendamientos de alojamientos turísticos en los que **el arrendador NO presta servicios típicos de la industria hotelera**. En estos casos, el arrendador no debe presentar ni ingresar el IVA.
- **En caso de prestarse servicios propios de la industria hotelera**, el arrendamiento de un apartamento turístico no estará exento del IVA y **deberá tributar al tipo reducido del 10 por 100**, como un establecimiento hotelero.
- **En el ITP**, concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas, la cuota tributaria de los arrendamientos se obtendrá aplicando sobre la base liquidable la tarifa que fije la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado la tarifa a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará la siguiente escala:

	Euros
Hasta 30,05 euros	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37

De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 3.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante, 0,024040 euros por cada 6,01 euros o fracción	

Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR)

Normativa interna

Conforme a la normativa interna, **Real Decreto Legislativo 5/2004** por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley del Impuesto sobre la renta de no Residentes (LIRNR)**, se consideran renta obtenida en territorio español los rendimientos derivados, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en territorio español o de derechos relativos a los mismos.

Convenio

Los Convenios **para evitar la doble imposición** suscritos por España atribuyen potestad para gravar las rentas de los bienes inmuebles al Estado donde están situados los mismos.

De acuerdo con los Convenios, las rentas de bienes inmuebles pueden someterse a imposición en el Estado de situación de los mismos, tanto si derivan de la utilización o disfrute directo como del arrendamiento o cualquier otra forma de explotación de los mismos. Por tanto, las rentas derivadas de bienes inmuebles situados en España pueden ser gravadas conforme a la Ley española.

Tributación

La forma de **tributación** será **diferente dependiendo de si el arrendamiento** del inmueble sito en España **constituye o no una actividad económica**.

Si no constituye actividad económica sería calificado como rendimiento de capital inmobiliario.

a) Rendimiento de capital inmobiliario

En este supuesto, el alquiler se limita a la mera puesta a disposición de la vivienda, sin que se complemente con la prestación de servicios propios del sector de hostelería.

El rendimiento a declarar es el importe íntegro que se recibe del arrendatario, sin deducir ningún gasto.

No obstante, cuando se trate de contribuyentes residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea y desde 1 de enero de 2015, también en Islandia y

Noruega, para la determinación de la base imponible, podrán deducir los gastos previstos en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si se trata de personas físicas, o los previstos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si se trata de personas jurídicas, siempre que se acredite que están relacionados directamente con los rendimientos obtenidos en España y que tienen un vínculo económico directo e indisoluble con la actividad realizada en España.

Este rendimiento se entiende devengado cuando resulte exigible por el arrendador o en la fecha de cobro si es anterior.

El tipo de gravamen aplicable es el general, vigente según el año de devengo (ver cuadro).

Año de devengo	2011	2012-2014	2015		2016 y siguientes
			Residentes UE, Islandia y Noruega	Resto de contribuyentes	
Tipo impositivo	24%	24,75%	Hasta 11-07: 20%	Desde 12-07: 19,50%	24%
					Residentes UE, Islandia y Noruega: 19% Resto de contribuyentes: 24%

Modelo de declaración: modelo **210**.

Se utilizará tanto para declarar de forma separada cada devengo de renta como para declarar de forma agrupada varias rentas obtenidas en un periodo determinado.

Agrupación de rentas: podrán agruparse rentas del arrendamiento obtenidas por un mismo contribuyente, siempre que procedan del mismo pagador, sea aplicable el mismo tipo de gravamen y procedan del mismo inmueble (consignando como Tipo de renta: 01). No obstante, tratándose de rendimientos de inmuebles arrendados no sujetos a retención, devengados a partir de 1 de enero de 2018, podrán agruparse rentas del arrendamiento que procedan de varios pagadores siempre que sea aplicable el mismo tipo de gravamen y procedan del mismo inmueble (en este caso, consignando como Tipo de renta: 35). En ningún caso las rentas agrupadas pueden compensarse entre sí.

El periodo de agrupación será trimestral si se trata de autoliquidaciones con resultado a ingresar, o anual si se trata de autoliquidaciones de cuota cero o con resultado a devolver.

Formas de presentación:

- En papel, imprimiendo el documento PDF que resulta de cumplimentar el formulario disponible en el portal de internet de la Agencia Tributaria.
- Telemática, por Internet.

Plazo de presentación: depende del resultado de la autoliquidación:

- Con resultado a ingresar: **los veinte primeros días** naturales de los meses de **abril, julio, octubre y enero**, en relación con las rentas cuya fecha de devengo esté comprendida en el trimestre natural anterior.
- Domiciliación del pago de la deuda tributaria: en el caso de presentación telemática **podrá domiciliarse el pago** entre el 1 y el 15 de los meses de abril, julio, octubre y enero.
- Con **resultado de cuota cero: del 1 al 20 de enero** del año siguiente al de devengo de las rentas declaradas.
- Con **resultado a devolver: a partir del 1 de febrero** del año siguiente al de devengo de las rentas declaradas y dentro del plazo de cuatro años contados desde el término del periodo de declaración e ingreso de la retención. Se entenderá concluido el plazo para la presentación de la autoliquidación en la fecha de su presentación.

b) Rendimiento de actividad económica obtenido por medio de establecimiento permanente (EP).

Existirá actividad económica realizada a través de EP si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- que se disponga en España para la ordenación de la actividad de al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa,
- si el alquiler de la vivienda de uso turístico se complementase con la prestación de servicios propios de la industria hostelera tales como restaurante, limpieza, lavado de ropa y otros análogos. Estos servicios podrán prestarse de forma directa o a través de la subcontratación a terceros.

Los EP deberán presentar declaración por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR) en los mismos modelos y en los mismos plazos que las entidades residentes sujetas al Impuesto sobre Sociedades.

Tipo de gravamen:

Para períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2015 se aplicará el tipo de gravamen que corresponda de entre los previstos en la normativa del Impuesto de Sociedades. El tipo general de gravamen será el **25%**.

Deducciones y bonificaciones

Los EP podrán aplicar a su cuota íntegra, las mismas deducciones y bonificaciones que los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades.

periodo impositivo y devengo

El periodo impositivo coincide con el ejercicio económico que declare, sin que pueda exceder de doce meses. El impuesto se devenga el último día del periodo impositivo.

Retenciones e ingresos a cuenta

Los EP están sometidos al mismo régimen de retenciones que las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades por las rentas que perciban.

Pagos fraccionados

Los EP están obligados a efectuar pagos fraccionados a cuenta del impuesto en los mismos términos que las entidades sujetas al IS. Las obligaciones formales relativas a los pagos fraccionados son:

- Plazos: 20 primeros días naturales de los meses de abril, octubre y diciembre.
- Modelo: 202

Cuando no deba efectuarse ingreso alguno en concepto de pago fraccionado, no será obligatoria la presentación del modelo 202, salvo para aquellos EP que tengan la consideración de Gran Empresa, que deberán presentar el modelo, aun cuando no deba efectuar ingreso alguno, lo que originará la existencia de autoliquidaciones negativas.

Declaración

- Plazo: 25 días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del periodo impositivo.
- Modelo: 200

Obligaciones formales

Los EP están obligados al cumplimiento de las mismas obligaciones de índole contable, registral o formal que son exigibles a las entidades residentes.

Deben solicitar, antes del inicio, su inscripción en el Censo de Empresarios a través del modelo 036. Esta declaración también servirá para solicitar, en el caso de contribuyente persona jurídica, la asignación del número de identificación fiscal del establecimiento permanente.

También existe la obligación de nombrar un representante con domicilio en España.

Obligaciones de información

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.

En el BOE del día 30 de mayo de 2018 se publicó la Orden por la que se aprobó el **Modelo 179, "Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos"**.

Para el **ejercicio 2018** se prevé que la **declaración informativa** tenga carácter **anual**, y que su plazo de **presentación** sea el comprendido **entre el 1 y el 31 de enero de 2019**. A partir de 2019, la periodicidad de la declaración será trimestral.

Es decir que, desde 2018 se establece una nueva **obligación de suministro de información** relativo a las cesiones de viviendas con fines turísticos a través del **modelo 179**, que deben presentar **las personas o entidades que intermedien en la cesión** de uso de viviendas con fines turísticos (ya sean analógicos o digitales); y, en particular, las denominadas “plataformas colaborativas” que intermedien en dichas cesiones.

IMPORTANTE: *Esta nueva obligación de información tendrá pleno efecto en la campaña de la declaración de Renta 2018, a presentar en 2019, sin perjuicio de la obligación de declarar las rentas percibidas por la cesión de estas viviendas con fines turísticos en el ejercicio en que se devenguen, al igual que el resto de rendimientos de capital inmobiliario.*

Esta normativa afectará a las plataformas de alquiler de viviendas de uso turístico, como **Airbnb, HomeAway, Wimdu** o **Niumba**, que deberán suministrar a la Agencia Tributaria los datos fiscales relativos a esta actividad.

Los intermediarios de estas operaciones informarán a la AEAT a partir del ejercicio 2018 de cada una de las cesiones de inmuebles con fines turísticos situadas en territorio español. **Se incluyen las cesiones de viviendas turísticas** (art. 5.e) de la LAU y **el alquiler de temporada** (art. 3 de dicha Ley).

La **información a suministrar en el nuevo 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.

No obstante, se ha regulado un **régimen transitorio** para el **ejercicio 2018**: para este ejercicio la presentación de la declaración informativa tendrá excepcionalmente carácter anual, y su plazo de presentación será el comprendido entre el 1 y el 31 de enero de 2019.

ALQUILER TURÍSTICO		
SI SE PRESTAN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PROPIOS INDUSTRIA HOTELERA (limpieza, lavandería, restauración, etc.)	IAE	GRUPO 685: ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EXTRAHOTELEROS
	IRPF	RENDIMIENTOS ACTIVIDAD ECONÓMICA
	IVA	SUJETO Y NO EXENTO 10%
	ITP	NO SUJETO
	IRNR	RENDIMIENTO ACTIVIDAD ECONÓMICA OBTENIDO MEDIANTE EP
	D. INFORMATIVAS	MODELO 179: A PRESENTAR POR LOS INTERMEDIARIOS (EN PARTICULAR, POR PLATAFORMAS COLABORATIVAS)

ALQUILER TURÍSTICO		
SI NO SE PRESTAN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PROPIOS INDUSTRIA HOTELERA (sólo alquiler)	IAE	EPÍGRAFE 861.1: ALQUILER DE VIVIENDAS
	IRPF	RENDIMIENTOS CAPITAL INMOBILIARIO (sin reducción)
	IVA	EXENTO
	ITP	Tarifa fijada por la CC.AA. En su defecto escala prevista en el art. 12.1 RDL 1/1993
	IRNR	RENDIMIENTO DE CAPITAL INMOBILIARIO
	D. INFORMATIVAS	MODELO 179: A PRESENTAR POR LOS INTERMEDIARIOS (EN PARTICULAR, POR PLATAFORMAS COLABORATIVAS)

Fuente: AEAT

Si necesitas ampliar **información sobre las implicaciones fiscales de la actividad de alquiler turístico** puedes ponerte en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedas tener al respecto.