

TRIBUTACIÓN DE LOS ALQUILERES TURÍSTICOS

ACTIVIDAD DE ALQUILER DE CASA RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Se 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.

Por tanto, cuando se produzca la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, se tratará de un alquiler turístico, que se someterá a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial, de conformidad con lo establecido en el artículo.5.e) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Hay que diferenciar, por un lado, el uso del alojamiento privado para el turismo, que es lo que se denomina alquiler turístico y que en los últimos años está aumentando de forma cada vez más significativa y, por otro lado, los servicios que presta la industria hotelera.

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

La actividad de explotación de alquiler turístico mediante el arrendamiento de casas rurales u otros alojamientos turísticos es una actividad empresarial que tiene ciertas particularidades fiscales a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante IVA), sobre las cuales se trata de exponer las siguientes aclaraciones.

Quien realiza arrendamientos de alojamientos turísticos tiene, a efectos del IVA, la condición de empresario (art 5.1.c) Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del IVA, en adelante LFIVA). Y, en tanto que realizados por empresarios, los arrendamientos de alojamientos turísticos están sujetos al IVA (art 4.1 LFIVA).

Dicha actividad empresarial puede estar exenta o no exenta de IVA, lo cual traerá como consecuencia cumplir con las obligaciones ordinarias de presentación de las correspondientes autoliquidaciones con los ingresos obtenidos y la deducción de los gastos e inversiones a los que se tenga derecho, o no tener la obligación de realizar la referidas autoliquidaciones por realizar exclusivamente operaciones exentas de IVA sin derecho a deducción, respectivamente.

Están **exentos del IVA** aquellos arrendamientos de alojamientos turísticos en los que el arrendador NO presta servicios típicos de la industria hotelera (art 17.1.13º.b). LFIVA). 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 por aplicación del art 37.2.2º. LFIVA.

A efectos de lo anterior, lo que se tendrá que distinguir, a efectos prácticos, es si el arrendador de la casa rural o alojamiento turístico presta servicios de hospedaje, es decir, servicios propios de la industria hotelera en el sentido fiscal de los mismos, o si lo que realiza es una mera puesta a disposición del inmueble a favor del cliente, con independencia de la duración de la estancia.

Así, resulta fundamental dirimir la naturaleza de los servicios que presta la casa rural o alojamiento turístico arrendado.

¿Qué se entiende por servicio de hospedaje a efectos fiscales desde el punto de vista del Impuesto sobre el Valor Añadido? Se entiende por hospedaje la prestación del servicio de alojamiento y asistencia a los clientes acompañado necesariamente de los “**servicios complementarios propios de la industria hotelera**”. A modo de ejemplos, el art 17.1.13º.b). LFIVA cita los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos, En este sentido, los servicios de hospedaje se han de caracterizar por extender la atención a los clientes más allá de la mera puesta a disposición de un inmueble o parte del mismo. Es decir, la actividad de hospedaje se caracteriza, a diferencia de la actividad de alquiler de viviendas, porque normalmente comprende 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, y puesta a disposición del cliente de otros servicios (lavandería, custodia de maletas, prensa, reservas etc.), y, a veces, prestación de servicios de alimentación y restauración, así como otros relacionados con la manutención de los huéspedes.

Por el contrario, no se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera:

- Servicio de limpieza del apartamento prestado a la entrada y a la salida del periodo contratado por cada arrendatario.
- Servicio de cambio de ropa en el 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.

Asimismo, el resto de servicios adicionales y atenciones que se puedan dar a los clientes con el fin de que tengan una mejor estancia en la casa rural tales como bienvenida y presentación de los lugares de interés turístico de la zona, degustación gratuita de productos gastronómico, así como otros distintos a los antes referenciados, tampoco tienen la consideración en sí mismos de servicios complementarios propios de la industria hotelera.

Conviene tener en cuenta, a título de aclaración, que el hecho de que la casa rural o alojamiento turístico tenga una mayor o menor dotación de equipamiento e instalaciones, tampoco influye en la prestación de los servicios de hospedaje, ya que se sigue considerando una puesta a disposición del inmueble en favor del cliente.

Por tanto, y como consecuencia de todo lo anterior:

- Si el arrendador de la casa rural o alojamiento turístico presta servicios de hospedaje a sus clientes, dicho arrendamiento constituirá una actividad empresarial no exenta de IVA y deberá tributar al tipo reducido del **10 por 100** como un establecimiento hotelero, con las obligaciones ordinarias de presentación periódica de las correspondientes autoliquidaciones con los ingresos obtenidos y la deducción de los gastos e inversiones a los que se tenga derecho.
- Si el arrendador de la casa rural o alojamiento turístico no presta servicios de hospedaje, dicho arrendamiento constituirá una actividad empresarial exenta de IVA asimilable a los arrendamientos de vivienda, no teniendo obligación de presentación de declaraciones de IVA si exclusivamente realiza este tipo de operaciones.

En el supuesto de que el alquiler turístico resulte exento de IVA por no prestarse los servicios complementarios típicos de la industria hotelera, el arrendamiento quedará sujeto al concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Si el inmueble arrendado radica en Navarra, el gravamen de dicho impuesto será del 4 por 1.000 sobre la base liquidable (importe total a satisfacer por el contrato de arrendamiento) y será sujeto pasivo el arrendatario, quien deberá autoliquidar el modelo 600 en el plazo de 2 meses desde el contrato (Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril).

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

El artículo 146 de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra (LFHLN), define la naturaleza y hecho imponible del IAE, estableciendo que es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio de la Comunidad Foral de Navarra, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto. Por su parte el artículo 147 LFHLN regula la actividad económica gravada, señalando que se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

La regla 2ª de la Instrucción para la aplicación de las Tarifas del IAE, contenida en la Ley Foral 7/1996, de 28 de mayo, de Tarifas e Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas, establece que el mero ejercicio de cualquier actividad económica especificada en las Tarifas, así como el mero ejercicio de cualquier otra actividad de carácter empresarial, profesional o artístico no especificada en aquéllas, dará lugar a la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta y de contribuir por este impuesto, salvo que en la presente Instrucción se disponga otra cosa. La regla 4ª.1 de dicha Instrucción dispone que, con carácter general, el pago correspondiente a una actividad faculta, exclusivamente, para el ejercicio de esa actividad, salvo que, en la Ley reguladora de este Impuesto, en las Tarifas o en la presente Instrucción se disponga otra cosa.

Por tanto, de acuerdo con la regla 4ª.1 se deben analizar las diferentes posibilidades dentro de la actividad de alquiler de alojamientos 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, casas rurales o apartamentos u otros alojamientos turísticos por períodos de tiempo determinados prestando servicios de hospedaje. Entendiendo que la actividad de hospedaje se caracteriza porque normalmente comprende la prestación de una serie de servicios conforme a lo señalado anteriormente en el apartado correspondiente a IVA. En este sentido, las Tarifas del IAE clasifican en la Agrupación 68 de la sección primera, el “Servicio de hospedaje” en diferentes establecimientos. Dentro de dicha Agrupación hay grupos específicos para aquellas actividades que tengan la naturaleza de servicios de hospedaje, en función de los tipos de establecimientos en los que se presten, es decir, hoteles, hostales y pensiones, casas rurales, hoteles-apartamentos, empresas organizadas o agencias de explotación de apartamentos privados, y campamentos turísticos tipo camping.

En concreto, dentro de dicha Agrupación se encuentra el grupo 683 “Servicio de hospedaje en casas rurales”, en el que se clasificarán aquellas actividades que tengan la naturaleza de servicios de hospedaje, pero que se presten en **casas rurales**, ya sea en régimen de alquiler o en régimen de alojamiento compartido. La cuota de Tarifa será del 70 por 100 de la cuota señalada para dicho grupo si la casa rural permanece abierto menos de ocho meses al año, Si el importe total de la cuota

correspondiente a la actividad clasificada en este grupo fuese inferior a 36,06 euros el sujeto pasivo contribuirá por cuota cero.

Y también se incluye en dicha Agrupación 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 como albergues juveniles, **pisos** o similares que no tengan, objetivamente, la condición de ninguno de los establecimientos enumerados anteriormente. La cuota de Tarifa será del 70 por 100 de la cuota señalada para dicho grupo si el alojamiento turístico extrahotelero permanece abierto menos de ocho meses al año,

Por otro lado, y conforme establece la letra F) del apartado 2 de la regla 4ª de la Instrucción, 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 segundo lugar, debe analizarse el supuesto en el que una persona o entidad propietaria de un apartamento turístico lo arrienda a una entidad mercantil 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, estaría el supuesto de 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. 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, si el importe de la cuota correspondiente a la actividad clasificada en este grupo fuese inferior a 1.202,02 euros, el sujeto pasivo contribuirá por cuota cero.

En conclusión, el simple alquiler de casas rurales, 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 obstante, y tal como se desprende de todo lo anteriormente expuesto, tanto el IVA como el IAE son dos impuestos de naturaleza diferente (indirecto y directo respectivamente), con hechos imponible distintos entre sí, de forma que la normativa que se deriva de cada uno de ellos no tiene por qué vincular al otro, sin perjuicio de las correcciones que deban hacerse en el caso de que hubiera errores en el cumplimiento de las diferentes obligaciones fiscales.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

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

Para que proceda esa calificación de rendimientos de capital inmobiliario, el arrendamiento 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. No se considerará como tales, por ejemplo, los servicios de limpieza y cambio de ropa prestados antes de la llegada de los inquilinos o tras la salida de éstos, los de limpieza de zonas comunes del edificio o de la urbanización, los de asistencia técnica y mantenimiento de fontanería, electricidad, cristalería, persianas, cerrajería

y electrodomésticos 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.

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 u otros de naturaleza análoga o cuando, sin prestar tales servicios, se disponga de una persona empleada para la ordenación de la actividad, con contrato laboral y jornada completa, que no sea el cónyuge del sujeto pasivo ni pariente directo o colateral, por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado.

En resumen, si se prestan servicios complementarios propios de la industria hotelera se estará ante rendimientos derivados de actividades económicas, mientras que si no presta dichos servicios se estará ante rendimientos del capital inmobiliario, salvo que se disponga de una persona contratada para la ordenación de la actividad en los términos mencionados en el párrafo anterior, en cuyo caso, también se estará ante rendimientos derivados de actividades económicas.

(Artículos 20 y 33 del Texto Refundido del IRPF, Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio)

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

Normativa interna

Conforme al Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la renta de no Residentes (LIRNR), aplicable en Navarra en virtud del Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra (Ley 28/1990, de 26 de diciembre), se consideran rentas obtenidas en territorio español los rendimientos derivados, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en territorio español o de derechos relativos a los mismos.

Y conforme al artículo 29.1.h) del citado Convenio Económico, se consideran rentas obtenidas o producidas en territorio navarro por residentes en el extranjero los rendimientos derivados, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en territorio navarro o de derechos relativos a los mismos.

Convenios internacionales

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 Navarra 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 Navarra y que tienen un vínculo económico directo e indisoluble con la actividad realizada en Navarra.

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% | Residentes UE, Islandia y Noruega: 19% Resto de contribuyentes: 24% |

Modelo de declaración: modelo 210, consignando el tipo de renta 01 o 35.

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 Generador de Impresos de la página web de Hacienda de Navarra
- Telemática, por Internet.

Nafarroako Ogasuna
 Hacienda Tributaria de Navarra

Plazo de presentación: depende del resultado de la autoliquidación:

- Con resultado a ingresar: los veinte primeros días naturales a la finalización de cada trimestre en relación con las rentas devengadas en el mismo, salvo en el caso de las declaraciones correspondientes al segundo y cuarto trimestres, cuyos plazos finalizan los días 5 de agosto y 31 de enero, respectivamente.
- Con resultado de cuota cero: del 1 al 31 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 Navarra para la ordenación de la actividad de al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa que no tenga la consideración de persona vinculada con el contribuyente en los términos del artículo 28.1 de la Ley Foral del Impuesto sobre Sociedades,
- 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:

Será el correspondiente conforme al artículo 51 de la Ley Foral 26/2016 del Impuesto sobre Sociedades (para periodos iniciados antes del 1 de enero de 2017 artículo 50 de la Ley Foral 24/1996 del Impuesto sobre Sociedades)

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:

- Plazo: 20 primeros días naturales del mes de octubre
- Modelo: S91

No estarán obligados a cumplimentar la declaración del pago fraccionado las entidades sujetas a normativa navarra que opten por la primera modalidad (automática), a la que se hace referencia en el artículo 68 de la Ley Foral 26/2016, del Impuesto sobre Sociedades, cuando el importe de la cuota efectiva sea cero.

Declaración

- Plazo: el plazo de presentación comenzará el día 1 del quinto mes siguiente a la conclusión del periodo impositivo y finalizará el día 25 del séptimo mes siguiente a la conclusión del período impositivo.

En el caso de que el plazo de declaración al que se refiere el párrafo anterior, concluya con anterioridad al vigésimo quinto día natural siguiente a la entrada en vigor de la norma que determine la forma de presentación de la declaración de ese periodo impositivo, la misma se presentará dentro de los veinticinco días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de esa norma.

- Modelo: S90

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.

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

OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

Desde 2018 se establece una nueva obligación de suministro de información relativo a las cesiones de viviendas con fines turísticos situadas en territorio español, 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.

Los intermediarios de estas operaciones informarán a la Administración tributaria, 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:

- Titular de la vivienda.
- Titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinta del titular de la vivienda).
- Identificación de las personas o entidades cesionarias.
- Inmueble objeto de cesión.
- Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- Importe percibido por el titular cedente del derecho.
- Número de contrato asignado por el intermediario.
- Fecha de inicio de la cesión.
- Fecha de intermediación.
- Identificación del medio de pago utilizado.

| ALQUILER TURÍSTICO | | |
|---|---------------------|---|
| Si se prestan servicios propios de la industria hotelera (limpieza, lavandería, restauración, etc) | IAE | Grupo 683: Servicio de hospedaje en casas rurales Grupo 685: Alojamientos turísticos extrahoteleros |
| | IRPF | Rendimiento de actividad empresarial |
| | IVA | Sujeto y no exento 10% |
| | ITP | No sujeto |
| | IRNR | Rendimiento de actividad económica obtenido mediante EP |
| | Decls. informativas | Modelo 179: a presentar por los intermediarios (en particular por plataformas colaborativas) |
| Si no se prestan servicios propios de la industria hotelera (sólo alquiler) | IAE | Epígrafe 861.1: Alquiler de Viviendas |
| | IRPF | Rendimientos de capital inmobiliario (excepción: rendimiento empresarial si tiene una persona contratada no familiar) |
| | IVA | Exento |
| | ITP | Sujeto a TPO al 4 por 1.000 |
| | IRNR | Rendimiento de capital inmobiliario |
| | Decls. informativas | Modelo 179: a presentar por los intermediarios (en particular por plataformas colaborativas) |