



IV CONGRESO INTERNACIONAL CIENTÍFICO- PROFESIONAL DE TURISMO CULTURAL



Dr. D. Ignacio Cruz Padiá

UNIVERSIDAD DE MÁLAGA



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO

1

- ¿QUÉ ES LA ECONOMIA COLABORATIVA?. INEXISTENCIA DE UNA DEFINICIÓN PRECISA

2

- ECONOMÍA COLABORATIVA (CARÁCTER SOCIAL) O ECONOMÍA DE PLATAFORMA (CARÁCTER CAPITALISTA)





CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

¿Qué es la Economía Colaborativa?

- Originariamente se entendió: relación a través de la plataforma del tipo peer to peer (p2p), pero en la práctica entre los oferentes hay verdaderos empresarios (b2p).
- Esa ambigüedad se proyecta en los distintos conceptos usados por las instituciones nacionales y europeas.
- La **CNMC** la define: nuevo modelo económico que se basa en el intercambio entre particulares de bienes y servicios, que permanecían infrautilizados a cambio de una compensación pactada entre las partes.
- La **Comisión Europea** la define asumiendo que los oferentes de servicios aunque normalmente son particulares pueden serlo también a título profesional.





PROBLEMÁTICA FISCAL DE LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS





CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

- **CUESTION PREVIA A TRATAR :MODALIDADES DE CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS**
- ❖ ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS (SOMETIDO A LA LAU) quedan fuera de la EC y por ello de nuestro estudio.
- ❖ ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA (SOMETIDO A LA LAU): Cesión de uso de viviendas con fines turísticos.
- ❖ CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN APARTAMENTO TURISTICO Y VIVIENDA VACACIONAL.
- ❖ **CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDA DE USO TURISTICO O PARA USO TURISTICO:**
 - ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON FINES TURISTICOS.
 - INTERCAMBIO DE VIVIENDA: PERMUTA DE DERECHOS DE USO SOBRE LA VIVIENDA





CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ CONSUMO COLABORATIVO DE ALOJAMIENTO TURISTICO:IMPLICA GENERACION DE RENTA?



- ❖ Consumo colaborativo y generación de renta son expresiones antagónicas.
- ❖ Concepto extensivo de renta en la normativa reguladora del IRPF.
- ❖ Intercambio colaborativo puede ser considerado como un fenómeno generador de renta. Permite acceder a un consumo sin el detrimento patrimonial que supondría hacerlo mediante contraprestación dineraria.
- ❖ Catalogar cada situación susceptible de generar renta sujeta a gravamen de acuerdo con alguna de las categorías de renta definidas en la ley.

En **síntesis**: Rendimientos del capital inmobiliario, mobiliario; de actividad económica o de ganancia o pérdida patrimonial.



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO

1

- ALOJAMIENTO EN VIVIENDA DE USO TURISTICO **CON** CONTRAPRESTACIÓN

2

- ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO **SIN** CONTRAPRESTACIÓN





CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO

1

- ALOJAMIENTO EN VIVIENDA DE USO TURISTICO **CON** CONTRAPRESTACIÓN

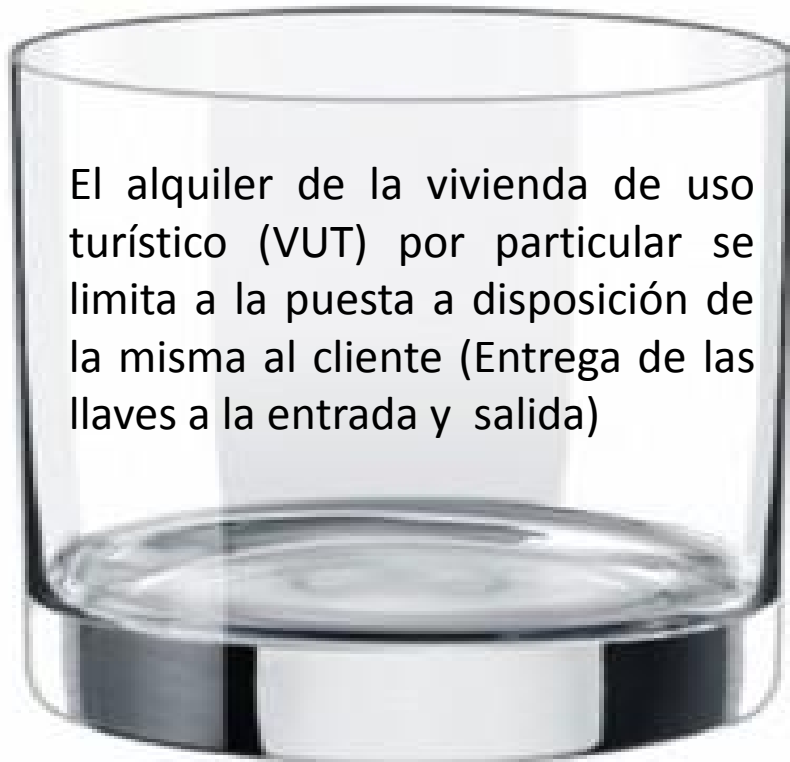




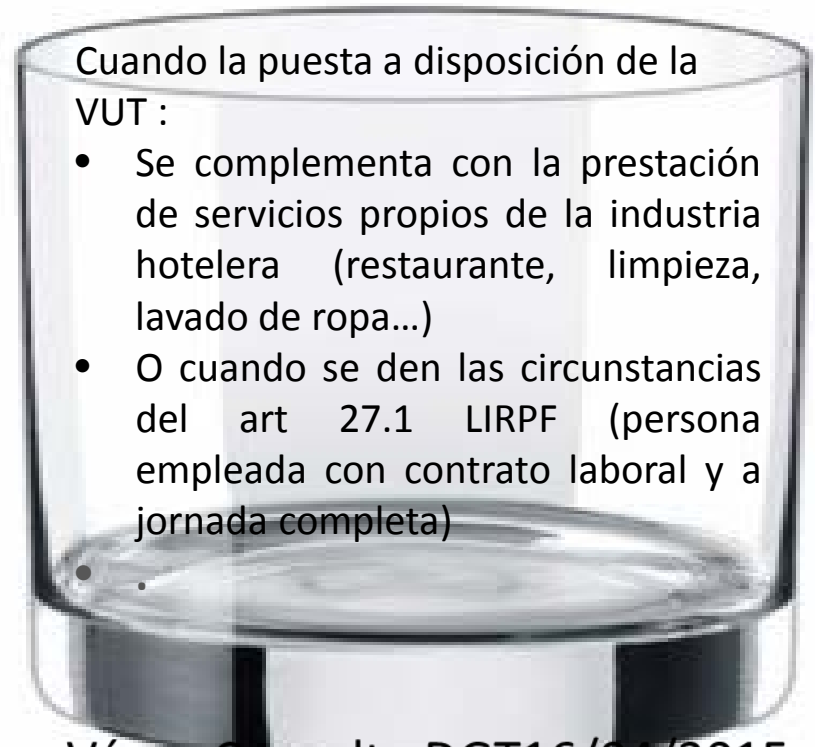
CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO

A) ALOJAMIENTO EN VUT SIN SER FISCALMENTE ACTIVIDAD ECONÓMICA



B) ALOJAMIENTO EN VUT SIENDO ACTIVIDAD ECONÓMICA



• Véase Consulta DGT16/04/2015



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

A) ALOJAMIENTO EN VUT SIN SER ACTIVIDAD ECONÓMICA

Debemos diferenciar a su vez....



SI LO CEDE DIRECTAMENTE SIN INTERVENIR UNA EMPRESA DE GESTIÓN DE ALQUILERES DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

SI LO CEDE PERO A TRAVÉS DE UNA EMPRESA DE GESTIÓN DE ALQUILERES DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

Dos opciones:

a) **Se cede el uso a la empresa** o a la plataforma y esta lo cede al tercero (cliente)

b) **No se cede el uso de la vivienda**, sólo la gestión del arrendamiento y a cambio la empresa cobra una comisión



➤ FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS DE ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO

2

- ALOJAMIENTO EN VIVIENDAS DE USO TURISTICO **SIN** CONTRAPRESTACIÓN O MEDIANTE PERMUTA





CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ **CESIÓN DE USO DE VIVIENDA SIN CONTRAPRESTACIÓN**

✓ En principio podría parecer que no esta sujeto a tributación ya que al no haber contraprestación no hay en principio manifestación de capacidad económica gravable .

✓ Sin embargo, si tenemos en cuenta que los actos jurídicos a titulo gratuito también acarrear en nuestro derecho fiscal consecuencias tributarias en el ámbito de la imposición directa para los transmitentes de bienes y en el Impuesto sobre donaciones para los adquirentes.

✓ Podríamos concluir que pueden tener consecuencias fiscales similares al Contrato de Comodato del art 1741 CC y siguiendo la Consulta Vinculante de la DGT de 15 junio 2011 podemos decir que se ha producido la adquisición de un derecho por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito "intervivos", lo que constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones definido en la letra b) del artículo 3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre): "la adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico, a título gratuito e inter vivos". Por lo tanto, dicha operación estará sujeta a dicho impuesto.



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ **INTERCAMBIO DE USO DE VIVIENDA SIN CONTRAPRESTACIÓN**


- ✓ Cesión temporal el disfrute de un inmueble propio a cambio de un derecho de la misma naturaleza no genera incremento de riqueza.
- ✓ No es aceptable el carácter gratuito de la cesión cuando existe una clara conexión sinalagmatica entre dos cesiones reciprocas.
- ✓ No son dos actos jurídicos unilaterales con causa gratuita, sino un único negocio bilateral con causa onerosa generador de renta, salvo que los usos intercambiados tuvieran idéntico valor para las partes.
- ✓ En términos económicos el intercambio tiene sentido si el derecho de uso adquirido es superior al del uso cedido.
- ✓ Imputación de renta y retribución en especie (capital inmobiliario).



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ SUPUESTOS DE INTERCAMBIO DE ALOJAMIENTO INTERCAMBIO DIRECTO O RECIPROCO

¿CUAL SERIA LA CALIFICACION DE DICHA RENTA?

- ✓ Ganancia patrimonial tiene carácter residual.
- ✓ Rendimiento del capital inmobiliario consecuencia de la cesión de un derecho de uso o disfrute sobre un inmueble.
- ✓ No hay contraprestación  Retribución en especie, determinada de acuerdo a su valor de mercado.
- ✓ El resultado es el mismo que si cedemos la vivienda propia mediante contraprestación a precio de mercado dedicando la renta obtenida a alquilar otra ajena para consumo turístico.
- ✓ No podemos obviar aplicar el impuesto sobre la renta generada y consumida, puesto que no cabe computar las pérdidas patrimoniales debidas al consumo.



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ **SUPUESTOS DE INTERCAMBIO DE ALOJAMIENTO** **INTERCAMBIO INDIRECTO**

- ✓ Calificarlo como permuta es difícil aun existiendo un nexo causal entre derecho de uso recibido y aportado.
- ✓ La consideración de la renta será la misma que en el intercambio directo (rendimiento en especie del capital inmobiliario) si bien no habrá coincidencia en el tiempo de la cesión de uso y la contraprestación.
- ✓ Dificultad para fiscalizar estas rentas al no existir flujos dinerarios entre usuarios.
- ✓ Imputación temporal de la renta. periodo de disfrute efectivo.
- ✓ Nuevas obligaciones de información. real decreto 1070/2017, de 29 diciembre que modifica el real decreto 1065/2007, de 27 de julio.



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

➤ CONSIDERACIONES FINALES

- ❖ El consumo colaborativo de alojamiento turístico genera rentas sujetas a tributación.
- ❖ Si consideramos los principios de justicia tributaria el intercambio de viviendas sin contraprestación debe ser sometido a gravamen.
- ❖ Por razones prácticas se puede establecer alguna exención de la obligación de declarar las rentas en especie, o considerar un mínimo exento, por las dificultades de su cuantificación.
- ❖ Decisión de política fiscal, su implantación sería para evitar ventajas significativas en favor de contribuyentes con una capacidad económica más elevada por tener mayor disponibilidad de inmuebles susceptibles de intercambio.



CONSUMO COLABORATIVO: IMPLICACIONES TRIBUTARIAS

Gracias por su atención

Dr. Ignacio Cruz Padial

ignacio@uma.es

Dra. Elena Cruz Ruiz

ecruz@uma.es

UNIVERSIDAD DE MÁLAGA