

Alojamiento colaborativo, cumplimiento tributario y tecnología: limitaciones, oportunidades y propuestas

ZULEMA CALDERÓN CORREDOR

*Profesora Contratada Doctora de Derecho Financiero y Tributario
Universidad Francisco de Vitoria
Orcid: 0000-0003-0262-5912*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. II. LA FISCALIDAD DE LA CESIÓN TURÍSTICA DE VIVIENDA: RETOS Y PROPUESTAS. 1. *Fiscalidad directa*. 1.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A. Rendimientos del capital inmobiliario. B. Rendimientos de actividades económicas. C. Rendimiento del capital mobiliario. 1.2. Impuesto sobre la Renta de No Residentes. 1.3. Impuesto sobre Actividades Económicas. 2. *Fiscalidad indirecta*. 2.1. Impuesto sobre el Valor Añadido. 2.2. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas. 2.3. Impuestos sobre las estancias turísticas. 3. *Algunas conclusiones*. III. DE LA TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y EL CONTROL A LA TECNOLOGÍA DEL SERVICIO AL CONTRIBUYENTE. 1. *Entorno tecnológico*. 2. *Servicios tributarios inteligentes*. 2.1. Datos y tecnología. 2.2. Co-creación y cooperación. 2.3. Portales inteligentes y desarrollos de software tributario. 2.4. Comunicación en tiempo real y por diversidad de canales. 3. *Algunas conclusiones*. IV. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN

Si hay una cuestión clara de la Economía Colaborativa (en adelante EC) desde el punto de vista tributario, es el hecho de que ha favorecido la aparición de nuevas relaciones jurídicas en su mayoría reveladores de capacidad

económica¹, que no encuentran un encaje perfecto en los esquemas fiscales vigentes. La intensidad de este desajuste no es valorada de igual forma por la doctrina y contiene interesantes matizaciones especialmente en jurisdicciones en las que la EC cuenta con mayor recorrido. En Estados Unidos, por ejemplo, hay quienes² creen que la fiscalidad aplicable a estos nuevos supuestos de hecho puede ser complicada pero no confusa y en términos generales es adecuada y no requiere de normas adicionales. Otros³, sin embargo, consideran que las nuevas formas de prestar servicios no se adaptan bien a los esquemas tributarios vigentes, por lo que sería necesario aclarar cómo las antiguas categorías fiscales se pueden aplicar a las nuevas situaciones de hecho. Yendo un poco más lejos en la valoración crítica, hay autores⁴ que entienden que los nuevos modelos de negocio derivados de la EC no son contemplados por las leyes fiscales vigentes.

En el ámbito comunitario europeo y como parte de la estrategia hacia el mercado único digital⁵ desde que la Comisión Europea⁶ hiciera pública su propuesta de Agenda Europea para la Economía Colaborativa, se ha ido haciendo más patente la necesidad de consensuar un marco regulatorio y de análisis común. El Parlamento Europeo⁷ confirmó la aparición de nuevos mercados reconociendo que la EC ha reconfigurado la forma en la que tiene lugar la provisión de productos y servicios y ha supuesto un reto para los

1. Un informe de Ernst & Young acerca de los efectos de la transformación digital en el ámbito tributario reconoce que la tecnología digital está alterando radicalmente los modelos de negocio y generando nuevas formas de operar. Esta situación provoca nuevas leyes tributarias en respuesta situaciones relacionadas con una creación de valor no contemplada hasta el momento. Por ello, se hace necesario que la actividad de las instituciones tributarias se adapte a esta transformación empresarial. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation. Tax functions go digital* (2017).
2. OEI, SHU-YI; RING, DIANE M., «Can Sharing Be Taxed?», *Washington University Law Review*, Vol. 93, núm. 4, (2016).
3. SCHILLER, ZACH; DAVIS, CARL, *Taxes and the On-Demand Economy*, Institute on Taxation & Economic Policy, (2017), p. 3.
4. LUTZ, CHRISTOPHER. T., «Legitimizing the Sharing Economy: Reconciling the Tension Between State and Local Policy Concerns and Innovation», *Tax Management Weekly State Tax Report* (2014) p. 7; BERETTA, GIORGIO, «Taxation of Individuals in the Sharing Economy», *Intertax*, vol. 45 Issue 1 (2017), p. 5; LUCAS, MANUEL, «Problemática jurídica de la economía colaborativa: especial referencia a la fiscalidad de las plataformas», *Anuario de la Facultad de Derecho*, núm. 10 (2017), p. 14.
5. PARLAMENTO EUROPEO, *European Parliament resolution of 19 January 2016 on Towards a Digital Single Market Act.*
6. COMISIÓN EUROPEA, *Comunicación de la Comisión al Parlamento, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de Regiones. Una Agenda Europea para la economía colaborativa*, SWD (2016) 184 final.
7. PARLAMENTO EUROPEO, *European Agenda for the collaborative economy. European Parliament resolution of 15 June 2017 on a European Agenda for the collaborative economy (2017/2003(INI))*.

modelos de negocios ya asentados en distintas áreas. En todo caso, como factor común de muchos de estos análisis, sobresale el elemento tecnológico como catalizador de nuevas formas de obtener renta y de configurar el trabajo personal o el aprovechamiento de recursos, circunstancia que desestabiliza el cumplimiento tributario y que, antes o después, requerirá una respuesta más adecuada⁸.

Para el mercado español de cesión temporal de vivienda, en ocasiones denominado vivienda turística o alojamiento colaborativo, esta situación de desajuste entre categorías tributarias y realidad también supone un reto al que deben enfrentarse las autoridades fiscales. Por ello, junto a la tarea de clarificar la tributación de las operaciones en la diversidad de su casuística, las estrategias en las que se trabaja para mejorar el cumplimiento tributario son las relativas al control y a la obtención de información. Pues bien, el objetivo de nuestro capítulo es analizar el Derecho Tributario material que en España regula estas operaciones con el objetivo de concluir si nos encontramos ante un marco legal sostenible que solo precise de aclaraciones y de labor interpretativa o por el contrario si sería aconsejable introducir modificaciones legislativas. En este último caso, se incluirán propuestas concretas dirigidas a superar las limitaciones de la legislación actual. Un segundo objetivo será analizar si existen otro tipo de estrategias que puedan complementar a las de información y control, que son las que predominan entre las administraciones tributarias que se enfrentan al fenómeno. Para ello se tomará como marco de reflexión y propuesta el elemento tecnológico como catalizador de estos nuevos mercados y posible aliado de un cumplimiento tributario mayor y más eficiente.

II. LA FISCALIDAD DE LA CESIÓN TURÍSTICA DE VIVIENDA: RETOS Y PROPUESTAS

La fiscalidad del alojamiento colaborativo⁹ que se analiza seguidamente adopta el punto de vista de la persona física que cede el inmueble y del usuario de este, siendo la fiscalidad de las plataformas que intermedian en la operación una cuestión que por su complejidad debe abordarse de forma separada. El análisis recogido se centra en el régimen tributario material de los impuestos implicados, sin abordar las obligaciones de retención¹⁰ ni las de carácter formal.

8. OEI, SHU-YI; RING, DIANE M., «Can Sharing Be Taxed?», *op. cit.*, p. 1050.

9. Por alojamiento colaborativo entendemos aquí a las operaciones de alquiler temporal de vivienda que tienen lugar entre particulares a través de portales web o plataformas digitales.

10. Los pagos a cuenta del IRPF se regulan en el art. 99 de la Ley 35/2006, de 28 de no-

La fiscalidad española que grava la cesión de inmuebles para uso turístico debe reconducirse a las categorías fiscales que existían previamente a la aparición del fenómeno. A diferencia de algunos Estados como Francia e Italia, en España las autoridades fiscales no han optado por proponer una legislación específica, sino que han centrado sus esfuerzos en explicar cómo los esquemas de tributación vigentes se aplican a las nuevas situaciones y en obtener más información de los contribuyentes. Como seguidamente se verá, la labor clarificadora contenida en la doctrina administrativa se ha tenido que extender a una pluralidad de supuestos y ha generado propuestas interpretativas que merecen ser valoradas. Por su parte, la doctrina científica sugiere en algunos casos la conveniencia de adoptar una regulación específica del fenómeno¹¹ apuntando «la complejidad de abordar de forma integral la fiscalidad de la economía colaborativa»¹² y, proponiendo la previsión de criterios fiscales adaptados sectorialmente¹³.

La fiscalidad de la cesión temporal de viviendas con fines turísticos puede variar de forma significativa atendiendo a dos circunstancias concretas, como son la forma de llevar a cabo la mediación en la actividad del alquiler y la existencia o no de una serie de servicios complementarios que han sido calificados como «propios de la industria hotelera».

En el primer caso habrá que distinguir si existe un tercero (gestor inmobiliario o plataforma digital) que realiza solamente una actividad de mediación propiamente dicha porque actúa en nombre del propietario o por el contrario actúa en nombre propio y lo que hace realmente es alquilar el inmueble al propietario y realizar después un nuevo servicio de arrendamiento al cliente final. Según criterio de la administración tributaria nos encontraremos en el

viembre. (RCL 2006, 2123). Según el mismo, los pagadores de rendimientos del trabajo, del capital inmobiliario y de actividades económicas están obligados a practicar la correspondiente retención siempre que tengan la condición de personas jurídicas o entidades o sean personas físicas que ejerzan actividades económicas y tributen por este impuesto. Las obligaciones de realizar pagos a cuenta varían según se trata de personas jurídicas o entidades residentes en España o no residentes.

11. LUCAS DURÁN, MANUEL, «Problemática jurídica de...» *op. cit.*, pp. 14 y 33.
12. BILBAO ESTRADA, IÑAKI, «Fiscalidad directa del consumo colaborativo, deberes de información y derecho comparado», en PEDREIRA MENÉNDEZ, JOSÉ, *Fiscalidad de la colaboración social*, Thomson Reuters Aranzadi (2018), p. 6.
13. RUIZ GARIJO, M., propone una Ley de la Economía Colaborativa en la que el intercambio de servicios esté fiscalmente exento. También apoya el establecimiento de umbrales para delimitar cuándo la cesión debe constituir actividad profesional o franquicias fiscales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante IRPF), en el Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante IVA) o en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (en adelante ITPO), en «La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda: Cuestiones fiscales pendientes», *Lex social: revista de los derechos sociales*, núm. 2 (2017) pp. 65 y ss.

I. ALOJAMIENTO COLABORATIVO, CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO Y TECNOLOGÍA...

primer caso cuando sea el propietario quien «mantiene una comunicación y relación directa con los arrendatarios, es quien fija las reglas y condiciones de la prestación del servicio de arrendamiento y quien ordena la forma de hacer efectivo el cobro de la contraprestación y recibe la misma»¹⁴ y ante el segundo «cuando sea el tercero quien establece las condiciones del servicio, tiene conocimiento y relación directa con los arrendatarios y recibe el cobro de la contraprestación»¹⁵. Este matiz será importante especialmente a efectos de tributación indirecta de la operación, aunque también puede tener efectos en materia del Impuesto sobre Actividades Económicas(en adelante IAE).

Respecto del segundo caso habrá que distinguir si a la actividad de alquiler le acompaña la prestación por parte del arrendador de alguno de los servicios que se entienden «propios de la industria hotelera». Esta circunstancia tendrá repercusiones tanto en materia de tributación directa como en materia de tributación indirecta. Se incluye a continuación un detalle de servicios según sean considerados o no por la Administración tributaria como «propios de la industria hotelera».

Servicios propios de la industria hotelera	Servicios que NO se consideran propios de la industria hotelera
Servicio de limpieza del interior del apartamento durante el periodo de cesión del inmueble	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 durante el periodo de cesión del inmueble	Servicio de cambio de ropa en el apartamento prestado a la entrada y a la salida del periodo contratado por cada arrendatario
Recepción y atención permanente al cliente	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).
Custodia de maletas	Servicios de asistencia técnica y mantenimiento para eventuales reparaciones de fontanería, electricidad, cristalería, persianas, cerrajería y electrodomésticos
Servicios de alimentación	

14. Consulta vinculante núm. V2545/17 de 9 octubre. (JUR 2017, 306743).

15. *Ibidem*.

1. FISCALIDAD DIRECTA

1.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

La tributación en el IRPF de la cesión temporal de un inmueble depende básicamente de dos circunstancias que influyen en su cuantificación: del título o derecho sobre el inmueble que ostenta el que lo cede y de la presencia de alguna circunstancia que la ley vincule con la existencia de una actividad económica. En ambos casos, y una vez cuantificado el rendimiento neto, la renta derivada de este tipo de operaciones tributará siempre en la base imponible general y con ello a una tarifa que podrá oscilar entre el 19 y el 45 por ciento, tomando como referencia la tarifa estatal¹⁶.

A continuación, se incluye un cuadro resumen de las situaciones posibles en las que el cedente del inmueble puede encontrarse. Las cuestiones más controvertidas de cada uno de los casos se analizarán a continuación.

TIPOLOGÍA RENDIMIENTOS	CUANTIFICACIÓN-EFECTOS
R. del CAPITAL INMOBILIARIO (Titular propietario o usufructuario del inmueble). SIN servicios industria hotelera y SIN persona con contrato laboral y j. completa. ¿Pérdida deducción por inversión y exención por reinversión en v. habitual? ¿Aplicable la reducción del 60%?	Cesión de la vivienda completa. Cuantificación del rendimiento: Ingresos-gastos necesarios y depreciación efectiva de muebles e inmuebles. ¿Solo los proporcionales al tiempo de cesión? Compatible con imputación de Rentas Inmobiliarias en periodos de inmueble vacío (si NO es vivienda habitual).
	Cesión parcial de la vivienda. Cuantificación del rendimiento: Ingresos-gastos necesarios y depreciación efectiva de muebles e inmuebles, proporcional a la superficie cedida. ¿Solo los proporcionales al tiempo de cesión? Compatible con imputación de Rentas Inmobiliarias en periodos de inmueble vacío (si NO es vivienda habitual).

16. Porcentajes correspondientes al mínimo y al máximo de la tarifa estatal aplicable a la base general para 2018 multiplicados por dos. Estos tipos podrán variar en aquellas Comunidades Autónomas que hayan modificada la mitad de la tarifa que les corresponde.

I. ALOJAMIENTO COLABORATIVO, CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO Y TECNOLOGÍA...

TIPOLOGÍA RENDIMIENTOS	CUANTIFICACIÓN-EFECTOS
<p>R. de ACTIVIDADES ECONÓMICAS (Titular propietario, usufructuario o titular de un derecho de uso y disfrute del inmueble) CON servicios de la industria hotelera o CON persona con contrato laboral y j. completa. ¿Pérdida deducción por inversión y exención por reinversión en v. habitual?</p>	<p>Cesión de la vivienda completa. Cuantificación del rendimiento: Estimación Directa (normal o simplificada) Ingresos y gastos derivados de la titularidad del inmueble durante el ejercicio. Inmueble afecto a la actividad. Incompatible con Imputación de Rentas Inmobiliarias.</p> <p>Cesión parcial de la vivienda. Cuantificación del rendimiento. Estimación Directa (normal o simplificada) Gastos deducibles: derivados de la titularidad y necesarios proporcionales a la superficie cedida. ¿Deducibilidad suministros? Inmueble parcialmente afecto a la actividad. Incompatible con Imputación de Rentas Inmobiliarias.</p>
<p>R. del CAPITAL MOBILIARIO (Titular de un derecho de uso y disfrute del inmueble) SIN servicios industria hotelera y SIN persona con contrato laboral y j. completa.</p>	<p>Cesión total o parcial de la vivienda. Cuantificación del rendimiento: Ingresos-gastos necesarios y depreciación efectiva de muebles e inmuebles, proporcional a la superficie cedida. ¿Cuantía de suministros deducible? ¿Solo los proporcionales al tiempo de cesión? Incompatible con Imputación de Rentas Inmobiliarias.</p>

En relación con el título que ostenta el cedente, cuando nos encontremos con arrendadores que lo sean en base a un derecho real, esto es, a un derecho de propiedad o de usufructo¹⁷ sobre el inmueble, los rendimientos generados tributarán como rendimientos del capital inmobiliario. Cuando se trate de cedentes o anfitriones que ostenten un derecho de uso y disfrute, lo que se realiza será un subarriendo, y los rendimientos generados serán del capital mobiliario.

Respecto de la existencia de circunstancias que afecten al tipo de rendimiento generado, la propia ley del impuesto señala en su artículo 27.1¹⁸ una definición amplia de lo que entiende por actividad económica y en el

17. En particular puede verse para este caso la Consulta vinculante núm. V0651/19 de 26 marzo. (JT 2019, 465). Alguna especialidad en el cálculo de la amortización deducible puede verse en Consulta vinculante núm. V0552/19 de 14 marzo. (JUR 2019, 168644).
18. Art. 27.1 Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123). *Se considerarán rendimientos íntegros de actividades económicas aquellos que, procediendo del trabajo personal y del capital conjuntamente, o de uno solo de estos factores, supongan por parte del contribuyente la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o*

27.2 una definición específica para el caso de arrendamiento de inmuebles. Dentro de la definición amplia la administración tributaria¹⁹ ha entendido que se encontrarían los alquileres temporales de inmuebles que fueran acompañados por alguno de los *servicios propios de la industria hotelera* apuntados más arriba. Además, y con independencia de que se presten o no dichos servicios, según la definición más específica *se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completo.*

Pues bien, el análisis de las dos circunstancias puede plantear la siguiente pregunta: ¿Revelan ambas con la misma intensidad el ejercicio de una actividad económica y por tanto la profesionalización del alquiler realizado? En nuestra opinión la prestación de alguno de los servicios propios de la industria hotelera junto con el alquiler del inmueble no puede compararse a la utilización de un gestor contratado laboralmente a jornada completa como indicio de actividad económica. De hecho, la prestación de algún servicio propio de la industria hotelera puede ser frecuente en las cesiones de una parte de la vivienda habitual, que es cuando el alquiler temporal posee un carácter más colaborativo y menos disruptivo, además. En estos casos, el servicio de comidas o de lavandería, por ejemplo, se prestará igualmente en la vivienda y en favor de sus moradores, con independencia de la presencia o no del inquilino. En este contexto, no parece adecuado afirmar que existe una ordenación de medios materiales y humanos diferente de la que tiene lugar diariamente en el entorno doméstico, por lo que parece infundada la calificación del rendimiento obtenido como de rendimiento de la actividad económica²⁰. En todo caso, la prestación de alguno de los servicios propios de la industria hotelera, sin un criterio cuantitativo o de periodicidad, puede alejar de la realidad la calificación tributaria de la renta obtenida e incrementar los costes de cumplimiento tributario de personas físicas que legalmente pueden seguir siendo considerados pares frente a sus inquilinos. En nuestra opinión, la interpretación mantenida por la Dirección General de Tributos en el sentido de identificar de forma automática la prestación de

de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

19. Entre otras: Consulta vinculante núm. V1094/19 de 21 mayo. (JUR 2019, 211715); Consulta vinculante núm. V4929/16 de 15 noviembre. (JUR 2017, 24375).
20. La misma valoración crítica puede verse en ZAPATERO GASCÓN, A., «La tributación en el IRPF de los rendimientos percibidos a través de la plataforma airbnb: aspectos controvertidos», en LUCAS, MANUEL; GARCÍA-HERRERA, CRISTINA, (Dir.), *Fiscalidad de la economía colaborativa: especial mención a los sectores de alojamiento y transporte*, Documento de Trabajo IEF 15/2017 (2017), pp. 84-107. p. 93.

servicios propios de la industria hotelera con la definición general de actividad económica del artículo 27.1 LIRPF, genera calificaciones tributarias que pueden no corresponderse con la realidad.

También será relevante analizar si el alquiler temporal de la vivienda ya sea total o parcial, siendo de la vivienda habitual, afecta en alguna medida a los beneficios fiscales a los que el contribuyente pueda tener derecho, especialmente a la deducción por adquisición de vivienda habitual y los distintos supuestos de exención vinculados a su transmisión²¹.

En el caso de la deducción por adquisición de vivienda habitual²², y para cesiones temporales de la vivienda completa, según la Administración tributaria²³ *al ser arrendada la vivienda perderá el carácter de vivienda habitual y, con ello, el derecho a aplicar, a partir de entonces, la deducción por adquisición de vivienda habitual*. La opción interpretativa adoptada por la Administración acerca de cuándo un inmueble pierde el carácter de vivienda habitual es llamativa en casos como este en el que el contribuyente no traslada su residencia a otro inmueble, sino que se ausenta del mismo por un periodo breve de tiempo. En estos casos si la vivienda permanece vacía no deja de ser habitual, pero si se alquila sí pierde ese carácter. Esta pérdida, más allá de su efecto en materia de deducción por inversión en vivienda, puede conllevar otras consecuencias si su no consideración como habitual se extiende hacia atrás al no llevar el contribuyente más de tres años residiendo en ella. En estos casos la propiedad de una vivienda no habitual y no arrendada habría generado rentas inmobiliarias imputadas. La administración sí admite²⁴ la compatibilidad de la deducción por inversión en vivienda habitual cuando el alquiler sea solo de una parte de la vivienda.

El criterio administrativo de pérdida de la condición de vivienda habitual en caso de cesión temporal de la vivienda completa afectará negativamente también a los supuestos de exención por transmisión²⁵. En

21. Un análisis detallado de estas cuestiones puede verse en DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del "Alojamiento colaborativo": un estudio interdisciplinar*. Fundación alternativas. Documento de trabajo 198/2018 (2018) pp. 87 y ss.

22. Los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de esta. DT Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123).

23. Consulta vinculante núm. V0122/17 de 23 enero. (JUR 2017, 80446).

24. Consulta vinculante núm. V3860/15 de 3 diciembre. (JUR 2016, 47780).

25. En sus distintos supuestos: mayores de 65 años, personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia, dación en pago de la vivienda habitual del deudor o garante, reinversión en vivienda habitual, etc.

particular, y respecto de cesión parcial, la Administración²⁶ entiende que se produce una pérdida del beneficio fiscal aplicable en la misma proporción que representa la superficie cedida respecto del total de la vivienda, no pudiendo aplicar la exención completa hasta transcurridos tres años de la operación.

En nuestra opinión se trata de una opción interpretativa no integrada con la cultura «colaborativa» de compartición del uso de los bienes, una forma de entender la propiedad que permite mayor eficiencia en la utilización de activos infrautilizados y es más compatible con la sostenibilidad²⁷. La doctrina científica también ha señalado que la interpretación administrativa no es pertinente respecto de las cesiones totales del inmueble por cortos espacios de tiempo *por cuanto que la finalidad que persigue los beneficios fiscales aprobados por la normativa tributaria (tutelar el derecho a una vivienda digna contemplado en el artículo 47 CE) no desaparece por el hecho de que se ceda en breves temporadas tal vivienda habitual que, sin embargo, lo seguirá siendo el resto del tiempo*²⁸.

A. Rendimientos del capital inmobiliario

En el caso de cesiones temporales de inmuebles que generen rendimientos del capital inmobiliario, la cuestión que presenta más dificultad es la delimitación de los gastos deducibles, que según el artículo 23. 1. A) LIRPF son *todos los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos*. La dificultad consiste en determinar si para cuantificar los gastos deducibles debe aplicarse y en qué casos un criterio de proporcionalidad temporal cuando el inmueble no esté alquilado todos los días del año. A diferencia de otro tipo de alquileres que veremos seguidamente, en estos casos no existe una afectación global del inmueble a una actividad económica. Es posible además que la necesidad de algunos gastos y con ello su deducibilidad, se vea influida por los días totales que el inmueble esté alquilado en el año natural. Así lo ha entendido la administración tributaria²⁹ al afirmar la necesaria proporcionalidad temporal de la deducibilidad de los gastos respecto de la cesión realizada. No obstante, la administración³⁰ ha matizado el criterio anterior en aquellos casos en los que *las reparaciones y actuaciones de conservación efectuadas vayan dirigidas exclusivamente a la*

26. Consulta vinculante núm. V1314/17 de 29 mayo. (JUR 2017, 193824).

27. Una crítica similar a este criterio administrativo puede encontrarse en ZAPATERO GASCÓN, A., «La tributación en el IRPF de los rendimientos percibidos a través de la plataforma airbnb...» *op.cit.*, pp. 84-107. p. 99.

28. DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo...» op.cit.*, p. 91.

29. Consulta vinculante núm. V1993/18 de 3 julio. (JT 2018, 977).

30. Consulta vinculante núm. V2021/06 de 11 octubre. (JUR 2006, 291553).

*futura obtención de rendimientos del capital inmobiliario, a través del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos de uso y disfrute, y no al disfrute, siquiera temporal, de la vivienda por su titular. En todo caso la situación de expectativa de alquiler de la vivienda deberá ser acreditada por los propietarios*³¹.

En general y como principios orientadores de la cuantificación de los gastos deducibles, deben señalarse la necesidad de que exista una correlación entre dichos gastos y los ingresos derivados del arrendamiento de la vivienda y la limitación cuantitativa anual respecto de algunos de ellos³², que no podrán superar la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos. El exceso resultante se podrá deducir en los cuatro años siguientes.

La obtención de rendimientos del capital inmobiliario por cesión temporal de la vivienda que no tenga la consideración de habitual es compatible con la generación de rentas inmobiliarias imputadas³³ durante los periodos de tiempo en que el inmueble esté vacío.

En relación con los rendimientos del capital inmobiliario generados, la administración tributaria³⁴ ha interpretado que, en la medida en que un alquiler temporal de vivienda no satisface la necesidad de vivienda permanente del inquilino, no será de aplicación la reducción del 60 por ciento prevista en el artículo 23.2 LIRPF. Esta interpretación es la que deduce del artículo que establece la reducción respecto de *supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda*, en los que la identificación de la expresión vivienda con vivienda permanente no es expresa. Este criterio ha sido ratificado en diversas ocasiones por la doctrina tributaria pero no es compartido de forma unánime por la jurisprudencia menor³⁵.

Los rendimientos del capital inmobiliario obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, como en el caso de indemnizaciones por daños y perjuicios o desperfectos en el inmueble objeto de cesión, resultará aplicable la reducción del 30% prevista en la Ley del impuesto³⁶.

31. Consulta vinculante núm. V1113/19 de 21 mayo. (JUR 2019, 211940).

32. Los intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien y demás gastos de financiación, así como los gastos de reparación y conservación –los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales–, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones y los de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros. Art. 13 a) Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo. (RCL 2007, 664).

33. Art. 85.1 Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123).

34. Consulta vinculante núm. V1993/18 de 3 julio. (JT 2018, 977).

35. Una referencia a la disparidad de criterio en este punto puede verse citada en DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo...»* op.cit., p. 81.

36. Art. 23.3 Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123).

B. *Rendimientos de actividades económicas*

La cuantificación del rendimiento neto en estos casos debe hacerse necesariamente por el método de estimación directa no siendo aplicable el de estimación objetiva³⁷.

En el caso de alquiler temporal de una parte de la vivienda habitual que genere de rendimientos de actividades económicas, se puede plantear la duda acerca de la deducibilidad de los gastos de suministros, especialmente por la dicción del artículo 30.2. 5.ª b) LIRPF³⁸, modificada por la Ley 6/2017, de 24 de octubre, de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo. Según su preámbulo, *los gastos derivados de la titularidad de la vivienda, tales como amortizaciones, IBI, comunidad de propietarios, etc., sí resultan deducibles en proporción a la parte de la vivienda afectada al desarrollo de la actividad y a su porcentaje de titularidad en el inmueble, sin embargo los suministros, por su naturaleza³⁹ no admiten dicho criterio de reparto, debiendo imputarse a la actividad en proporción a la parte de dichos gastos que quede acreditado que está correlacionada con los ingresos de la actividad.* En el caso de afectación parcial de la vivienda habitual al desarrollo de la actividad económica, la modificación legislativa presupone acreditado que los gastos de suministros correlacionados con los ingresos son solo el 30% de la proporción de superficie afectada, lo cual es tanto como suponer que solo está afectada un tercio del tiempo, esto es, unas ocho horas diarias. Esta presunción, aunque discutible para los casos de uso parcial del inmueble por parte del propio profesional, asume que existe una dedicación del profesional o autónomo similar al «horario laboral». Sin embargo, esta presunción se aleja más de la realidad cuando se trata de un alquiler temporal de parte de la vivienda que se destina a su vez a vivienda temporal por parte del inquilino. En este caso no es verosímil la limitación del uso de suministros a un tercio del día, como si la habitación alquilada no precisara del mismo uso de calefacción,

37. La Orden HAC/1264/2018, de 27 de noviembre (RCL 2018, 1602) que desarrolla para el año 2019 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, solo recoge los sectores (681) *Servicio de hospedaje en hoteles y moteles de una o dos estrellas*, (682) *Servicio de hospedaje en hostales y pensiones*, (683) *Servicio de hospedaje en fondas y casas de huéspedes* y no menciona el (685) *Alojamientos turístico extra hoteleros*, en el caso de que se prestaran servicios propios de la industria hotelera o el (861.1) *Alquiler de viviendas*, en los casos restantes.

38. Art. 30.2. 5.ª b) *En los casos en que el contribuyente afecte parcialmente su vivienda habitual al desarrollo de la actividad económica, los gastos de suministros de dicha vivienda, tales como agua, gas, electricidad, telefonía e Internet, en el porcentaje resultante de aplicar el 30 por ciento a la proporción existente entre los metros cuadrados de la vivienda destinados a la actividad respecto a su superficie total, salvo que se pruebe un porcentaje superior o inferior.*

39. La exposición de motivos no explica qué motivos existen para justificar esta afirmación.

agua, luz.... que el resto del inmueble. Además, cuando la cesión parcial de la vivienda genera rendimientos del capital inmobiliario, se admite⁴⁰ la deducibilidad de *las cantidades destinadas a servicios o suministros*, sin limitar en ningún porcentaje su cuantificación, más allá de realizarse en proporción a la superficie cedida frente a la total. La jurisprudencia⁴¹ está entendiendo que *procede la deducibilidad de los gastos de teléfono fijo e internet en igual proporción que la parte de la vivienda habitual del sujeto pasivo que se destina a la actividad económica* en la medida en que la legislación tributaria admite la afectación parcial de la vivienda a la actividad económica.

En el caso de que la cesión parcial genere rendimientos de actividades económicas y no sea de la vivienda habitual, al menos desde una interpretación literal, no sería aplicable la limitación del 30 por ciento que establece el artículo 30.2. 5.^a b), pues se refiere expresamente a la afectación parcial de *la vivienda habitual*. Esta falta de coherencia en la deducibilidad de los suministros en caso de cesión parcial según se trate de vivienda habitual o no, confirma la necesidad de un criterio que admita la deducibilidad completa y proporcional a la superficie cedida de los gastos por suministro.

A los rendimientos de actividades económicas obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, como en el caso de indemnizaciones por daños y perjuicios o desperfectos en el inmueble objeto de cesión, también les resultará aplicable la reducción del 30% prevista en la Ley del impuesto⁴².

C. Rendimiento del capital mobiliario

El alquiler temporal de vivienda generará rendimientos del capital mobiliario cuando el cedente lo sea en virtud de un derecho de uso y disfrute y no de un derecho real, y en la cesión no concurren las circunstancias ya apuntadas que convertirían la cesión en actividad económica⁴³.

La tributación de este tipo de rendimientos es muy similar a la de los rendimientos del capital inmobiliario pues su cuantificación sigue unas pautas muy parecidas y ambos tipos de rendimiento forman parte de la renta general⁴⁴.

40. Art. 13 g) Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo. (RCL 2007, 664).

41. Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.^a). Sentencia núm. 103/2016 de 5 febrero. (JUR 2016, 55849).

42. Art. 32.1 Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123).

43. Art. 25.4 c) Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123). Consulta vinculante núm. V0719/18 de 16 marzo. (JUR 2018, 119422).

44. Art. 46 Ley 35/2006, de 28 de noviembre. (RCL 2006, 2123).

1.2. Impuesto sobre la Renta de No Residentes

La fiscalidad interna aplicable a las personas físicas no residentes que sean arrendadores de inmuebles no cuenta con categorías ni normas de valoración diferentes de las que ya existían antes de que se generalizara la economía de plataforma. Al tratarse además de un impuesto que se remite con carácter general a la normativa del IRPF para el cálculo de la base imponible⁴⁵, le es de aplicación muchas de las cuestiones ya comentadas. Por ello, la casuística ya analizada para calificar y cuantificar la renta de las personas físicas cedentes de inmuebles en el IRPF es trasladable a los no residentes, con algunas matizaciones.

Por ello, cuando conforme a los análisis anteriores el no residente obtenga rendimientos del capital, mobiliario o inmobiliario, serán de aplicación las reglas de cuantificación ya apuntadas. Si el contribuyente reside en un Estado comunitario la legislación le atribuye la posibilidad de tributar por el rendimiento neto, tributando en caso contrario por el rendimiento íntegro. En ambos casos el tipo impositivo aplicable será con carácter general del 24 por ciento, salvo que el cedente tenga su residencia en un Estado perteneciente al Espacio Económico Europeo⁴⁶.

Si el alquiler de los inmuebles tiene lugar por medio de un agente autorizado para contratar, en nombre y por cuenta del contribuyente y que ejerza con habitualidad dichos poderes, o se presten servicios propios de la industria hotelera, se entenderá que la renta obtenida ha sido mediante establecimiento permanente⁴⁷. En estos casos se tributará por la totalidad de la renta vinculada al inmueble y la base imponible se determinará con arreglo a las disposiciones del régimen general del Impuesto sobre Sociedades. El tipo de gravamen aplicable será el que corresponda de entre los previstos en la normativa del Impuesto de Sociedades, actualmente con un tipo general del 25 por ciento.

La tributación de los no residentes por cesión temporal de inmuebles apenas se vería afectada por la aplicación de un Convenio para evitar la Doble Imposición, circunstancia que podría incidir en la tributación de rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente. Esto es así en la medida en que los convenios, en relación con rentas vinculadas

45. Art. 24 Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo. (RCL 2004, 651).

46. Formado por los estados comunitarios además de Islandia, Noruega y Liechtenstein.

47. La realización de operaciones de alquiler se realizará mediante establecimiento permanente si se cumplen las circunstancias establecidas en el art. 13. 1 a) del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo. (RCL 2004, 651). Al respecto puede verse la consulta vinculante núm. V1241/17 de 19 mayo. (JT 2017, 841).

a inmuebles, se remiten a la normativa interna del Estado en el que está situado el inmueble.

1.3. Impuesto sobre Actividades Económicas

La actividad de alquiler de viviendas, al considerarse actividad empresarial, está sujeta al IAE⁴⁸. El gravamen por este impuesto podrá variar atendiendo a distintas circunstancias que concurran en la cesión del inmueble, o en el perfil del arrendador, pudiendo distinguir básicamente las situaciones siguientes:

Actividad /perfil arrendador	P. Física residentes	P. Física NO residente	P. Jurídica
Alquiler de vivienda sin prestación de servicios propios de la industria hotelera: Epígrafe 861.1 de la Sección Primera: ("Alquiler de viviendas")	Exento	Exento si las cuotas por esta actividad son inferiores a 601,01 euros	Exento si (1) las cuotas por esta actividad son inferiores a 601,01 euros ⁴⁹ (2) el importe neto de la cifra de negocios es inferior a 1.000.000 de euros.
Alquiler de vivienda prestando servicios de hospedaje: Grupo 685 de la sección primera ("Alojamientos turísticos extra-hoteleros")	Exento		Exento si el importe neto de la cifra de negocios es inferior a 1.000.000 de euros
Alquiler del inmueble a un tercero que lo explota como alojamiento turístico: Epígrafe 861.2 Sección 1.ª ("Alquiler de locales industriales y otros alquileres NCOP")	Exento		Exento si el importe neto de la cifra de negocios es inferior a 1.000.000 de euros

48. Arts. 60 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. (RCL 2004, 602).

49. "Esta circunstancia de tributación por cuota cero para la actividad de alquiler de viviendas, se produce cuando el valor catastral de todos los inmuebles de la misma naturaleza (en este caso, viviendas) puestos en alquiler, sea inferior a 601.010 euros, ya que la cuota correspondiente a este Epígrafe, que tiene carácter nacional, es del 0,10 por ciento del valor catastral asignado a las viviendas a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles." Consulta vinculante núm. V1213/05 de 23 junio. (JUR 2005, 184364).

La exención del impuesto conlleva 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 al arrendador. La tributación efectiva por este impuesto afectará especialmente a los arrendadores no residentes y a las personas jurídicas, sociedades civiles y entidades sin personalidad jurídica que tengan un importe neto de la cifra de negocios superior a 1.000.000 de euros. La deuda tributaria se corresponderá con la cuota anual establecida en el epígrafe correspondiente⁵⁰. Existen numerosos pronunciamientos de la Administración tributaria dirigidos a clarificar la clasificación anterior⁵¹.

2. FISCALIDAD INDIRECTA

La fiscalidad indirecta que afecta al alquiler turístico de vivienda grava fundamentalmente la capacidad económica que se pone de manifiesto en el inquilino ya sea desde el punto de vista del consumo que realiza (cuando la operación queda gravada por IVA), o ya sea por la transmisión patrimonial de carácter oneroso que se produce por el acto de alquilar temporalmente una vivienda (cuando la operación queda gravada por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas). Los impuestos que gravan las estancias turísticas que están vigentes en algunas Comunidades Autónomas, también gravan al inquilino, aunque su justificación se basa más que en su capacidad económica que en los efectos económicos que se derivan de la actividad turística. De los tres tributos anteriores veremos que dos de ellos, el IVA y los impuestos sobre las estancias turísticas, están diseñados a partir de la intervención de un tercero recaudador o facilitador del cobro y por tanto obligado tributario, que puede ser bien el prestador del servicio o bien el intermediario.

También se analizará el IVA que grava la actividad de intermediación realizada por gestores inmobiliarios o plataformas digitales, generando con ello un coste adicional en aquellos arrendadores que no tengan derecho a la deducción del IVA soportado por realizar operaciones de arrendamiento exentas.

50. Según señala la nota adjunta al grupo 685, si los establecimientos de hospedaje en él clasificados permanecen abiertos menos de ocho meses al año, la cuota de Tarifa será del 70 por 100 de la cuota señalada en el mismo.

51. En particular pueden citarse los siguientes: consulta núm. 1482/02 de 2 octubre. (JUR 2003, 36150); consulta vinculante núm. V1213/05 de 23 junio. (JUR 2005, 18436); consulta vinculante núm. V2540/08 de 30 diciembre. (JT 2009, 736); consulta vinculante núm. V0931/11 de 7 abril. (JUR 2011, 193727); consulta vinculante núm. V0731/17 de 22 marzo. (JUR 2017, 102459); consulta vinculante núm. V0898/17 de 11 abril. (JUR 2017, 137522); Consulta vinculante núm. V0215/18 de 31 enero. (JUR 2018, 53746).

2.1. Impuesto sobre el Valor Añadido⁵²

La fiscalidad indirecta en el IVA de los alquileres temporales de viviendas turísticas afecta fundamentalmente a dos operaciones, esto es, al alquiler en sí y a la comisión de intermediación que el propietario abona al tercero gestor o a la plataforma digital por servicios de mediación. Analizaremos con mayor detalle la primera de ellas.

El titular de un inmueble, al llevar a cabo una operación de arrendamiento, es considerado empresario o profesional según la Ley de IVA⁵³ y con ello entra a formar parte de la categoría de sujeto pasivo del impuesto. Esta calificación es consecuencia de que dicha cesión es considerada un acto de explotación de un bien corporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo, y con ello, una actividad económica con independencia de que el arrendamiento se realice por periodos cortos de tiempo⁵⁴ y de cuál sea la calificación jurídica que reciban las rentas en el impuesto personal del cedente. La calificación automática de sujeto pasivo del IVA que recibe el que alquila una vivienda, con las obligaciones formales y materiales que ello conlleva, otorga al arrendador un estatus de empresario o profesional con independencia de que exista o no habitualidad y de la cuantía de los ingresos obtenidos. Hasta la aparición de las plataformas digitales como intermediarias en la actividad de alquiler temporal de viviendas, la circunstancia anterior mantenía a los particulares al margen de las obligaciones anteriores, en la medida en que se consideraba una actividad exenta del impuesto. Con la proliferación de las plataformas intermediarias se ha multiplicado el número de particulares que operan en este mercado y también se les ha unido un buen número de profesionales que utilizan estas plataformas como un nuevo canal de distribución de sus servicios. Todo ello ha puesto de manifiesto la tensión interpretativa que afecta al concepto de empresario o profesional que puede afectar a situaciones muy dispares y con ello a la exención de IVA.

52. Nos centramos en analizar el Impuesto sobre el Valor Añadido apuntando únicamente que en el ámbito del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), aunque inicialmente la exención de alquiler de vivienda en Canarias estaba redactada en los mismos términos, desde 2016 el alquiler de vivienda calificada por la normativa autonómica como vacacional, se encuentra sujeta y no exenta al tipo del 7 por ciento. El Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación (IPSI) aplicable a Ceuta y Melilla, se remite en esta cuestión a la regulación del IVA.

53. El art. 5 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante LIVA) (RCL 1992, 2786) considera empresarios o profesionales a quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorpóral con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En particular, otorga dicha consideración a los arrendadores de bienes.

54. Resolución de la DGT de 15 de enero de 2016 V0109-16 (JT 2016/539).

La legislación española de IVA, en aplicación del mandato comunitario⁵⁵, considera empresarios o profesionales a quienes realicen operaciones que supongan la explotación de un bien corporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En particular, y haciendo uso de la potestad que le otorga el artículo 12 de la Directiva de IVA⁵⁶, otorga dicha consideración a los arrendadores de bienes, con independencia de que exista habitualidad o no. Con ello, califica de explotación y por tanto de actividad económica el arrendamiento de un inmueble con independencia de su duración, de la renta obtenida, de que se repita o no la operación y con independencia de cada cuanto tenga lugar. Ante esta interpretación tan omnicomprendensiva del concepto de actividad económica, parece concluirse que no existe ningún arrendamiento de un bien inmueble que pueda constituir un acto de gestión de un bien de carácter personal y quedar por ello dentro de la esfera privada. No obstante, cuando nos encontramos, como en el caso de los inmuebles, ante bienes susceptibles de ser utilizados con una finalidad personal o privada o con una finalidad económica, es relevante analizar si las circunstancias de hecho permiten afirmar que se está produciendo una actividad de explotación con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo⁵⁷. La cuestión clave aquí es el concepto de continuidad o habitualidad que debe ser deslindado de los actos de gestión de carácter privado. No obstante, la interpretación que se realiza del artículo 5 LIVA respecto del alquiler de inmuebles es la de calificar de forma automática la operación como de actividad económica

55. El Art. 9.1. de la Directiva 2006/112/CE, de 28 de noviembre. LCEur 2006, 3252 establece que serán considerados "sujetos pasivos" quienes realicen con carácter independiente, y cualquiera que sea el lugar de realización, alguna actividad económica. Además, considera como "actividades económicas" la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.
56. El Art. 12 de la Directiva 2006/112/CE, de 28 de noviembre. LCEur 2006, 3252 establece que los Estados miembros podrán considerar sujetos pasivos a quienes realicen de modo ocasional una operación relacionada con las actividades mencionadas en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 9, entre las que está la explotación de un bien con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.
57. Esto es lo que parece desprenderse de la jurisprudencia comunitaria. Al respecto puede verse un análisis en URRUTIA ALDAMA, MARTA, *Shared economy, collaborative consumption and taxable persons for the VAT*, *Europese Fiscale Studies* (2016). La Comisión Europea por su parte, también analiza el concepto de sujeto pasivo de IVA en el ámbito de la economía colaborativa a la luz de la jurisprudencia europea. No obstante, en nuestra opinión, no profundiza suficiente acerca de qué convierte un acto de gestión de la propiedad privada en una actividad económica. Las conclusiones a las que llega acerca de la no necesidad de que exista habitualidad, en nuestra opinión, contradicen los pronunciamientos jurisprudenciales que analiza. COMISIÓN EUROPEA, *VAT treatment of sharing economy*, Comité de IVA, taxud.c.1(2015)4370160 – EN, Bruselas (2015).

sin entrar a analizar si la segunda parte de la frase, "con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo", tiene o no virtualidad en cada caso.

En nuestra opinión, el amplísimo concepto de empresario y profesional contenido en el artículo 9 de la Directiva comunitaria de IVA, no estaba pensado para unas circunstancias de hecho como las actuales en las que la tecnología ha convertido a los particulares en potenciales oferentes en muchos nuevos mercados. No obstante, en algunos casos, la oferta de un particular solo se asemeja a la de un profesional en el soporte tecnológico utilizado, lo cual lleva a preguntarse si se trata de un elemento suficiente para convertirlos en equiparables a efectos tributarios. En el caso español, además, la normativa ha ido todo lo lejos que le permitía el marco comunitario, atribuyendo el carácter de sujeto pasivo a los arrendadores de bienes sin añadir matización alguna respecto a la habitualidad. Este criterio tampoco parece pensado para un fenómeno como el de la economía de plataforma que generaliza la posibilidad de interacción entre particulares y en un entorno económico cultural y social, como el actual, que valora el disfrute del uso de los bienes frente a su disfrute en propiedad.

Respecto de la segunda cuestión apuntada, la de la exención del impuesto aplicable a algunos arrendamientos de inmuebles, analizamos a continuación cómo se ha llegado a esa tensión interpretativa y qué propuesta legislativa podría darle respuesta e incorporar al mismo tiempo las especialidades que caracterizan a los que operan en este nuevo mercado. Decíamos que la exención está prevista en la legislación de IVA para los arrendamientos que tengan por objeto *los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas*, añadiendo después la ley, a modo de aclaración, que quedan excluidos *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*. La aplicación de la exención a la citada actividad depende de la interpretación que se dé a la expresión *edificios destinados exclusivamente a viviendas*, y de cómo se integre en esa interpretación la matización que también contiene la norma referida a la prestación de servicios complementarios. Pues bien, puede decirse que la interpretación administrativa de la citada expresión mantiene tensiones interpretativas con la normativa europea que estableció la exención de IVA, con la normativa civil que regula los arrendamientos de vivienda, y con la interpretación mantenida por la propia Administración en el ámbito de otros tributos.

Cuando la Directiva europea recoge la exención de IVA para el arrendamiento de vivienda⁵⁸, parece matizar lo que entiende por *alquiler de inmuebles* susceptible de quedar exento, de una forma diferente a como lo hace el legislador español⁵⁹. Así, establece la exención obligatoria para el *arrendamiento y el alquiler de bienes inmuebles* quedando excluidas *las operaciones de alojamiento, tal como se definan en las legislaciones de los Estados miembros, que se efectúen en el marco del sector hotelero o en sectores que tengan una función similar*. El criterio que determina la aplicación de la exención, para la Directiva europea, es un criterio funcional, mientras que la legislación española incluye un matiz relativo al tipo de servicios prestados (propios de la industria hotelera o no). Esta situación provoca que la actividad de alquiler temporal, vacacional o turístico de viviendas, que no va acompañado de servicios propios de la industria hotelera, está sujeto y exento de IVA.

La segunda tensión interpretativa es la que se produce respecto de la normativa civil. En España, el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de vivienda ha estado recogido en el Código Civil y en particular en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU). Esta normativa, en su artículo 2, ha entendido que por *arrendamiento de vivienda* debe entenderse el de edificaciones *cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario*. De forma expresa, en su artículo 3, han quedado fuera del concepto de *arrendamiento de vivienda* los *arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra*. Conforme a esta clasificación, la cesión o alquiler temporal de un inmueble con fines turísticos debe entenderse, en principio, excluida de la expresión *arrendamiento de vivienda*, al menos a efectos civiles. Además, con la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, aparece una nueva categoría que no sustituye a la de arrendamientos de temporada, sino que se desgaja de ella (artículo 5 e) de la LAU), y es la de cesión o alquiler temporal de viviendas que tenga carácter turístico conforme a la normativa sectorial autonómica que le sea aplicable. Esta categoría incluye arrendamientos de vivienda con carácter temporal en los que suele concurrir un componente de habitualidad y/o profesionalidad que se encuentren incluidos en la normativa turística de alguna co-

58. Artículo 135.1.i) de la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido (en adelante DIVA).

59. Un análisis de en qué medida el legislador español se aparta de la tendencia europea en este punto, puede encontrarse en SANZ GÓMEZ, R., «Cuestiones tributarias sobre los arrendamientos online de viviendas para uso turístico», *Revista española de Derecho Financiero*, núm. 178 (2018) pp. 121-156.

munidad autónoma, aunque en ellos no se presten servicios propios de la industria hotelera.

La Administración Tributaria⁶⁰, al interpretar el alcance de la exención de IVA al alquiler de viviendas, no ha identificado la expresión *destinados exclusivamente a viviendas* del artículo 20 LIVA con la establecida en el artículo 2 de la LAU referida a *edificaciones cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario*. La Administración Tributaria, para interpretar el alcance de la exención, se ha centrado en el matiz que contiene el propio artículo 20 LIVA y que excluye de la exención a *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 ello, ha entendido que la exención no era aplicable cuando *se alquile a personas jurídicas (dado que no los pueden destinar directamente a viviendas) o se presten por el arrendador los servicios propios de la industria hotelera, o las edificaciones o partes de estas sean utilizadas por el arrendatario para otros usos, tales como oficinas o despachos profesionales*⁶¹. Es decir, la Administración ha interpretado que la expresión *destinados exclusivamente a viviendas*, y con ello la exención de IVA, podía aplicarse también a inmuebles que cubren solo una necesidad temporal de vivienda siempre que concurren determinadas circunstancias.

La tercera fuente de tensiones interpretativas se produce dentro del propio ordenamiento tributario, cuando en el ámbito del IRPF se ha interpretado⁶² la expresión *arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda* para explicar el alcance de la reducción prevista en el artículo 23.2 LIVA. En este caso se ha entendido que dicha expresión debería interpretarse en el sentido previsto en el artículo 2 de la LAU, esto es, como edificación destinada a satisfacer la necesidad permanente de vivienda, siendo así que el alquiler de temporada o vacacional se encuentra excluido de la expresión *arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda* en relación con la reducción del artículo 23.3 LIRPF, pero no necesariamente de la exención de IVA. No obstante, los arrendamientos que son relevantes a efectos de un beneficio fiscal en el IRPF (los de vivienda permanente), no tienen por qué coincidir con los que son protegidos con la exención de IVA al no concurrir en ellos notas suficientes de profesionalización. El objetivo que las dos leyes tienen al otorgar un tratamiento especial a una

60. Entre otras puede verse la consulta vinculante núm. V3244/18 de 19 diciembre. (JUR 2019, 42895).

61. Consulta vinculante núm. V3095/14 de 14 noviembre. (JUR 2015, 14170).

62. Entre otras, consulta vinculante núm. V3019/17 de 20 noviembre. (JUR 2018\8685) y consulta vinculante núm. V3660/16 de 5 septiembre. (JUR 2017\1841).

situación, aunque sea parecida, no es el mismo, y tampoco parece que pueda exigirse que deban tener en cuenta los mismos matices.

El desajuste en la forma de entender el significado de cuándo un inmueble debe entenderse destinado a vivienda, se ha hecho más patente desde que la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, modificó el artículo 5 de la LAU. Con esa modificación se subrayó todavía más la diferencia entre el alquiler de una vivienda con carácter permanente y el alquiler de una vivienda con carácter temporal⁶³ y se dio entrada a nuevas fuentes legislativas sectoriales delimitadoras de ambos tipos de situaciones, como son las de carácter autonómico en materia de turismo. Las normativas autonómicas han sacado del régimen de arrendamiento de temporada a las viviendas que se vienen denominando *de uso turístico o con finalidad turística*, llevándolas desde el ámbito del derecho privado al derecho regulador de las relaciones de consumo e introduciendo con ello una dosis de mercantilización que las sitúa en un sector con una función similar al hotelero. Todo ello refuerza la contradicción del matiz funcional contenido en la Directiva europea y en la normativa civil española frente a la previsión relativa en el artículo 20 de la Ley de IVA que parece excluir la exención solo cuando junto al alquiler temporal se ofrezcan servicios complementarios.

La postura administrativa mantenida en materia de exención de IVA y alquiler turístico puede afectar además negativamente a la neutralidad fiscal que debe presidir la realización de actividades económicas con una función similar, como es el caso del sector hotelero y el alquiler de *viviendas de uso turístico*. El conflicto surge al recibir distinto tratamiento a efectos de IVA y en particular, al excluir la deducción de las cuotas de IVA soportado a personas físicas o entidades que ceden inmuebles con carácter temporal sin ofrecer servicios complementarios que por su respectiva normativa autonómica hayan sido calificados de viviendas de uso o finalidad turística⁶⁴. Es decir, el alquiler temporal de una vivienda puede quedar sometido al régimen de autorización administrativa, ser considerada una actividad en la que concurre habitualidad y escapar a la legislación

63. Se excluye de la LAU, art. 5. e) «...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 o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística».

64. El conflicto ya ha llegado al Tribunal Supremo con un recurso presentado contra la Sentencia núm. 67/2018 de 31 enero. (JUR 2018, 93759) del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. El Tribunal Supremo, en su Auto de 2 julio 2018 (JUR 2018, 189001) ha admitido a trámite el recurso tras confirmar su interés casacional.

civil establecida en la LAU, y no contar el derecho a la deducción de las cuotas de IVA soportado, derecho consustancial al ejercicio de una actividad económica que otros sujetos pasivos que desarrollan una actividad semejante, sí pueden ejercer. Y todo ello sometido a la variabilidad de la legislación autonómica⁶⁵, que no cuenta con un criterio uniforme en la interpretación de las circunstancias que convierten un arrendamiento de temporada en un alquiler de vivienda de uso o finalidad turística.

La tensión interpretativa que hemos analizado respecto de la exención de IVA se resolvería si la legislación tributaria utilizara un criterio funcional para aplicar la exención y no la hiciera depender de la prestación o no de servicios complementarios. La prestación de servicios complementarios por sí misma, si no cuenta con la habitualidad y magnitud necesarias, no parece un criterio determinante para afirmar el carácter profesional de la actividad. Así, cuando la Directiva delimita la exención del arrendamiento de viviendas, excluye a las que se alquilen cumpliendo una *función similar* a la del sector hotelero, por lo que parece referirse a aquellas en las que concurren circunstancias reveladoras de un destino, el alojamiento turístico, y una forma de ejercicio, la profesional⁶⁶. Esa delimitación debido al destino y del perfil del agente, cobra hoy especial relevancia, pues las plataformas intermediarias han abierto el mercado del alquiler temporal de vivienda a nuevos perceptores, en los que no tienen por qué concurrir notas consustanciales al ejercicio profesional, como son la habitualidad y la relevancia de la renta obtenida. Estos nuevos canales de captación de clientes no otorgan por sí mismos el carácter profesional a quien los utiliza, pues su intermediación puede ser utilizada para distintos objetivos y con distinta periodicidad. Así lo entiende la Comisión Europea cuando afirma que «a efectos de regulación de las actividades

65. Hay comunidades autónomas como la de Galicia o La Rioja que requieren al menos dos alquileres al año, por periodos interiores a 30 días en primer caso (art. 5 Decreto 12/2017, de 26 de enero), o inferiores a tres meses en el segundo (art. 66 Decreto 10/2017, de 17 de marzo) y otras como la de Madrid que aprecian habitualidad desde el momento en que el interesado se publicita el alquiler por cualquier medio y presenta la preceptiva Declaración Responsable (art. 2 Decreto 79/2014, de 10 de julio).

66. MANUEL LUCAS DURÁN en su trabajo «Viviendas de uso turístico y Derecho Tributario» en DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo...» op.cit.*, pp. 70 y ss., entiende que el criterio más relevante a la hora de determinar la comparabilidad de los dos supuestos examinados es precisamente el propio servicio de alojamiento, por lo que propone la tributación por IVA de las operaciones de alquiler turístico al entender que cumplen una función similar. Nuestra propuesta coincide con la suya en la crítica al matiz de la legislación de IVA respecto de los servicios complementarios que requiere para tributar por el impuesto, pero se aleja en el sentido de no calificar de profesional el perfil del cedente con independencia de periodicidad o criterios cuantitativos.

en cuestión, los particulares que ofrezcan servicios entre pares de manera ocasional a través de plataformas colaborativas no deben ser tratados automáticamente como prestadores de servicios profesionales. Establecer umbrales (posiblemente por sector) con arreglo a los cuales una actividad se consideraría una actividad no profesional entre pares puede ser una manera adecuada de avanzar»⁶⁷.

Esta delimitación funcional debería estar contenida en la propia legislación tributaria, una legislación más familiarizada y sensible a variables que influyen en la capacidad económica. Una remisión a la legislación civil o la administrativa, al menos en la situación actual, no aseguraría la uniformidad de un criterio que pudiera considerarse a efectos tributarios. La exención de IVA en el alquiler de vivienda debería quedar limitado a los alquileres temporales que no fueran turísticos o que siéndolo, no fueran realizados con una habitualidad determinada o por encima de unos límites cuantitativos establecidos en la normativa tributaria. Esta forma de interpretar la exención de IVA dejaría al margen de las obligaciones formales y materiales del impuesto a todo un colectivo de particulares que, aunque se han multiplicado por la aparición de un nuevo mercado, no cuentan con un perfil que permita afirmar un nivel mínimo de profesionalización. Por el contrario, sí estarían afectados directamente por el impuesto quienes, por criterios principalmente cuantitativos, ejercieran la actividad de alquiler turístico, con independencia de los servicios complementarios que prestaran y de su calificación en las distintas normativas autonómicas. Estos contribuyentes contarían además con el derecho a la deducción de las cuotas de IVA soportado, circunstancia que sería relevante para ellos también según criterios cuantitativos.

Además de sobre la actividad de alquiler en sí, el IVA recaerá también sobre la comisión de intermediación que el propietario tenga que pagar al tercero que media en su nombre, ya sea gestor inmobiliario o plataforma digital. Esta mediación se considera una prestación de servicios sujeta al tipo impositivo general y cuyo sujeto pasivo será, en principio, el tercero mediador. No obstante, cuando el tercero no sea residente en territorio español, como en el caso de algunas plataformas digitales, el sujeto pasivo obligado al pago del impuesto será el destinatario de la operación, esto es, el arrendador⁶⁸.

67. COMISIÓN EUROPEA: *Comunicación de la Comisión al Parlamento, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de Regiones. Una Agenda Europea para la economía colaborativa*, SWD (2016) 184 final. p. 8.

68. Todo ello según las reglas de localización y del mecanismo de inversión del sujeto pasivo previstas en los art. 70. Uno y 84. Uno.2.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre. (RCL 1992, 2786).

I. ALOJAMIENTO COLABORATIVO, CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO Y TECNOLOGÍA...

En síntesis, la tributación de las distintas operaciones analizadas según las variables más relevantes ya apuntadas con anterioridad sería:

TIPOLOGÍA DE SERVICIOS	TRIBUTACIÓN EN IVA
Alquiler temporal sin servicios industria hotelera (con calificación o no de "viviendas de uso turístico")	Sujeto y exento
Alquiler temporal con servicios industria hotelera	Sujeto y NO exento (tipo reducido 10%)
Alquiler a un tercero para su explotación en nombre propio	Sujeto y NO exento (tipo general 21%)
Comisión intermediación sin servicios industria hotelera	Sujeto y NO exento (intermediación en el arrendamiento de un inmueble, tipo general 21%), posible inversión de sujeto pasivo si intermediario NO residente
Comisión de intermediación con servicios industria hotelera	Sujeto y NO exento (intermediación de la contratación de un servicio de alojamiento, tipo general 21%), posible inversión de sujeto pasivo o si intermediario NO residente

2.2. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Este impuesto será aplicable a los arrendamientos de vivienda que no tributen por IVA al estar exentos⁶⁹ y que no sean para uso estable y permanente⁷⁰. Es decir, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (en adelante ITPO) gravará las cesiones temporales de viviendas para uso turístico que estén exentas de IVA, esto es, según interpretación mantenida por la Administración, por estar cedidas sin que se encuentren incluidos servicios complementarios propios de la industria hotelera, con independencia de la frecuencia con la que se cedan, y el importe de la renta anual que perciba el arrendador.

Por tanto, en las cesiones temporales de vivienda realizadas a través de plataformas digitales que no incluyan servicios propios de la industria

69. Art. 7, puntos 1 y 5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. (RCL 1993, 2849).

70. Desde el 6 de marzo están exentos los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre (RCL 1994, 3272), de Arrendamientos Urbanos, como consecuencia de la modificación introducida por el Real Decreto-ley núm. 7/2019, de 1 de marzo (RCL 2019, 349).

hotelera, será el arrendatario de la vivienda el obligado al pago de este impuesto. La deuda tributará se calculará aplicando sobre la cantidad total que vaya a satisfacer la tarifa que haya aprobado la Comunidad Autónoma en la que esté situado el inmueble, y en su defecto, la establecida en la normativa estatal reguladora del impuesto. Las cantidades previstas en esta última para rentas inferiores a dos mil euros no exceden de diez euros de cuota tributaria, por lo que estaríamos ante un impuesto que admitiría fácilmente un mínimo exento que lo hiciera compatible con los principios de eficiencia y simplicidad recaudatoria. Otra opción⁷¹, alternativa o complementaria, sería el establecimiento de un nuevo obligado tributario que centralizara la recaudación del impuesto. La constitución del intermediario o plataforma como sustituto del contribuyente podría ser una opción para considerar, siempre que la gestión de la información necesaria y de los trámites de cobro y pago no alterara de forma significativa el modelo de negocio afectado. La combinación de esta medida con el establecimiento de umbrales facilitaría la consecución de un mejor equilibrio coste-beneficio.

2.3. Impuestos sobre las estancias turísticas

Son la manifestación más directa del gravamen que recae sobre la actividad turística y el sujeto pasivo contribuyente es normalmente el propio usuario del inmueble. Su recaudación se justifica, además de por la capacidad económica que manifiesta el usuario, por los efectos externos negativos que ocasiona el turismo y por las necesidades de financiación de los servicios públicos más vinculados con el fenómeno.

En España los impuestos que gravan el turismo quedan dentro de la potestad reguladora y recaudatoria que las Comunidades Autónomas ejercen mediante la creación de impuestos propios, posibilidad que hasta el momento han hecho efectiva la Comunidad Autónoma catalana y la balear⁷². Aunque el contribuyente es el turista inquilino, el obligado tributario y recaudador del impuesto es el titular de la explotación y el responsable, subsidiario o solidario, es el intermediario. La legislación catalana establece además la posibilidad de constituirse en "asistente en la recaudación del impuesto" a los intermediarios y plataformas que comercialicen servicios turísticos mediante la firma de un convenio con la administración tributaria.

71. Ya propuesta por LUCAS DURÁN, MANUEL, «Problemática jurídica de...» *op. cit.*, pp. 24 y 34.

72. En el primer caso mediante la Ley 5/2012, de 20 de marzo y desarrollado por el Decreto 129/2012, de 9 de octubre y en el segundo con la Ley 2/2016, de 30 de marzo, del impuesto sobre estancias turísticas en las Illes Balears y de medidas de impulso del turismo sostenible.

3. ALGUNAS CONCLUSIONES

Las plataformas digitales han facilitado el acceso al mercado de alquiler de vivienda a posibles arrendadores, multiplicado las posibilidades de alquiler temporal de inmuebles por parte de personas físicas. Aunque las rentas generadas parecen encajar en las categorías fiscales ya previstas, hay algunas cuestiones que la tarea interpretativa de la Administración no parece cerrar de forma pacífica⁷³. En nuestra opinión, el replanteamiento legislativo de alguno de las área más polémicas es necesario y precisa de una reflexión previa sobre la forma en la que la regulación tributaria quiere contribuir a encontrar un equilibrio entre el respecto a actividades social y económicamente beneficiosas y la protección del principio de equidad horizontal.

La doctrina científica también se refiere indirectamente a este equilibrio cuando reflexiona sobre la economía colaborativa desde un punto de vista más general afirmando la necesidad de *delimitar en qué caso la economía colaborativa cubre necesidades sociales (tiene un enfoque no comercial) y en qué casos se realiza como actividad comercial, tiene ánimo de lucro, siendo un potencial creador de empleo*⁷⁴ o la conveniencia de *ponderar los beneficios que puede generar la economía colaborativa en términos de innovación social*⁷⁵. *La economía colaborativa puede suponer una forma alternativa de salir de la crisis económica, pues presenta un gran potencial de empleo, al tiempo que es una forma de equilibrar y hacer más sostenible a la economía de mercado*⁷⁶. La forma de trasladar las reflexiones anteriores a la tributación de las rentas generadas no es sencilla, pero sí parece necesitar esquemas de razonamiento abiertos a principios como la sencillez recaudatoria, la motivación al cumplimiento tributario y la ponderación de realidades que, además de los propios impuestos, contribuyen al bien común de una forma diferente.

Algunas de las cuestiones más relevantes en las que se refleja la «integración» de la cultura colaborativa en los esquemas y razonamientos tributarios y la búsqueda del equilibrio anterior, ya se han mencionado: la delimitación del concepto de profesional, autónomo y de actividad económica, la conveniencia de establecer umbrales o mínimos exentos en determinadas rentas e

73. DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo...» op.cit.*, p. 91.

74. RUIZ GARIJO, M., «La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda...» *op.cit.*, p. 56.

75. MONTESINOS OLTRA, SALVADOR, «Los actores de la economía colaborativa desde el punto de vista del derecho tributario», *Economía Industrial*, núm. 402 (2016), p. 52.

76. DELGADO, A.M.; OLIVER CUELLO, R., «Algunas consideraciones fiscales sobre la economía colaborativa». *IDP. Revista de Internet, Derecho y Política*, núm. 27 (2018) pp. 96-105.

impuestos⁷⁷ y la posible unificación de los tributos aplicables en una única deuda tributaria⁷⁸.

La delimitación del concepto de actividad económica y de profesional o autónomo en el ejercicio de la cesión temporal de inmuebles permitiría decidir si el simple uso de plataformas digitales para alquilar un inmueble, la oferta de servicios complementarios, la realización de operaciones con un nivel dado de periodicidad o que generen un nivel de renta determinado, convierte a la persona física cedente en profesional y al alquiler realizado en actividad económica. La determinación legal de dónde está fiscalmente el límite entre actuar como un particular y hacerlo como un profesional es una cuestión pendiente cuyas consecuencias trascienden al ámbito de lo tributario.

III. DE LA TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y EL CONTROL A LA TECNOLOGÍA DEL SERVICIO AL CONTRIBUYENTE

Apuntábamos más arriba cómo las estrategias de respuesta que más sobresalen respecto de la fiscalidad de la cesión temporal de vivienda son las de interpretación legislativa, clarificación, información y control.

La interpretación y aclaración legislativas son normalmente impulsadas por las propias instituciones tributarias en forma de respuesta a las consultas planteadas por los contribuyentes. Ya hemos analizado cómo en el caso español la labor interpretativa de la Dirección General de Tributos está muy presente en cada uno de los detalles de la fiscalidad aplicable a la cesión temporal de vivienda. La disponibilidad de guías fiscales que aclaren los aspectos fiscales de este tipo de operaciones es facilitada por las autoridades fiscales de los Estados⁷⁹ o por las propias plataformas intermediarias⁸⁰.

77. En este sentido pueden verse propuestas de: MONTESINOS OLTRA, SALVADOR, «Los actores de la economía colaborativa...» *op.cit.*, p. 52. BILBAO ESTRADA, IÑAKI, «Fiscalidad directa del consumo colaborativo...» *op.cit.*, pp. 237-262.

78. En Italia el nuevo régimen de retención impuesto a las plataformas intermediarias permite sustituir un conjunto de impuestos aplicables (impuesto sobre la renta y locales) al arrendamiento de inmuebles por un tipo único y definitivo del 21 por ciento.

79. En el caso de España puede verse: AEAT, *La tributación de los alquileres turísticos*. Entre otros, hemos encontrado referencias a Austria y Eslovaquia sobre guías fiscales publicadas para facilitar el cumplimiento por parte de los contribuyentes. NAVARRO EGEA, M., «La economía colaborativa ante la Hacienda Pública» en ALFONSO SÁNCHEZ, ROSALÍA; VALERO TORRIJOS, JULIÁN (Dirs.), *Retos jurídicos de la economía colaborativa en el contexto digital*, Aranzadi, Navarra (2017), p. 526. Estados Unidos por su parte también dispone de una información similar. INTERNAL REVENUE SERVICE, *Sharing Economy Tax Centre*.

80. Puede verse, por ejemplo, AIRBNB: *Ser un anfitrión responsable en España*. Contiene

La estrategia tributaria centrada en la información tiene como destinatario a las autoridades fiscales y es la relativa a las operaciones realizadas por sus contribuyentes, especialmente respecto de rentas susceptibles de tributar en un impuesto personal. En estos casos se pueden utilizar vías más formales como el establecimiento de obligaciones de suministro de información por parte de plataformas⁸¹ o intermediarios financieros. Asimismo, como en el caso español, las instituciones tributarias⁸² también utilizan herramientas de análisis de información disponible en Internet para identificar posibles fuentes de renta no declaradas y recordar informalmente a los contribuyentes que las deben incluir en sus declaraciones fiscales. Otra vía también utilizada para obtener información es la posibilidad que tienen los ciudadanos de presentar una denuncia pública destinada a poner en conocimiento de las instituciones tributaria hechos o situaciones que puedan ser constitutivos de infracciones tributarias o tener trascendencia para la aplicación de los tributos⁸³.

Finalmente, la estrategia más directamente dirigida al cumplimiento y al control tributario es la basada en obligaciones legales de retención, sustitución en el pago del impuesto o atribución de responsabilidad a intermediarios intervinientes. Esta forma de colaboración está más extendida en materia de impuestos que gravan las estancias turísticas y/o impuestos locales⁸⁴, aunque en algunos Estados⁸⁵ se ha impuesto la obligación de

una referencia a una guía preparada por *Ernst&Young* sobre fiscalidad directa de los rendimientos obtenidos a través del alquiler de inmuebles.

81. En Estonia, Finlandia, Reino Unido y Francia las plataformas ya suministran algún tipo de información a las autoridades tributarias para su incorporación en los borradores de declaración fiscal. NAVARRO EGEA, M., «La economía colaborativa ante la Hacienda Pública»...» *op.cit.*, p. 527. En España a finales de 2017 se aprobó la obligación de suministro de información materializada en el modelo 179 de *Declaración informativa trimestral del arrendamiento de viviendas con fines turísticos*. En EEUU las plataformas colaborativas tienen obligaciones de información respecto de pagos realizados a terceros en relaciones jurídicas distintas a las laborales (Form-1099 MISC y otras variantes del Form 1099), en INTERNAL REVENUE SERVICE: *About Form 1099-MISC, Miscellaneous Income*, disponible en: <https://www.irs.gov/forms-pubs/about-form-1099-misc>.
82. El artículo 96 de la LGT (RCL 2003, 2945) establece que «la Administración tributaria promoverá la utilización de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos necesarios para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias, con las limitaciones que la Constitución y las leyes establezcan».
83. En España esta posibilidad está prevista en el artículo 114 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. (RCL 2003, 2945).
84. En España sería el caso de las Comunidades Autónomas catalana y balear que atribuyen al titular del inmueble la condición de sustituto del contribuyente y a las plataformas intermediarias la de responsable. En la práctica esto facilita la recaudación porque se centraliza el cobro e ingreso del impuesto en sede del intermediario.
85. Es el caso por ejemplo de Italia, que en 2017 aprobó una retención del 21% a practicar

retención a rentas sujetas al impuesto personal del cedente, no sin la interposición de recursos judiciales por parte de las plataformas⁸⁶. En España existen propuestas favorables a la consideración de las plataformas intermediarias como responsables de las deudas tributarias de los que operan a través de ellas. En particular, se ha sugerido⁸⁷ la posibilidad de darles, en materia de responsabilidad, un tratamiento similar al que reciben las personas o entidades que contratan o subcontratan la ejecución de obras o la prestación de servicios correspondientes a su actividad económica principal⁸⁸. No obstante, una mayor implicación de las plataformas digitales en el cumplimiento tributario no puede desconocer la verdadera naturaleza jurídica con la que operan en cada caso, siendo muchas veces de mera intermediación. Es decir, la situación de las plataformas no parece que sea equiparable a la de los contratistas o subcontratistas en la medida en que su forma de intervenir en las operaciones es distinta.

Pues bien, las medidas anteriores pueden verse enriquecidas con nuevas estrategias que permite el actual marco tecnológico cuyos elementos definidores más relevantes analizaremos seguidamente. De algunos de ellos se podrán sacar conclusiones y propuestas concretas aplicables al contexto del alquiler turístico de vivienda. En todo caso, este nuevo marco tecnológico que se analiza respecto de la administración digital de los tributos puede inspirar el desarrollo de más propuestas conforme vaya evolucionando la realidad de nuestra administración tributaria, del mercado de cesión de viviendas turísticas y de los contribuyentes.

1. ENTORNO TECNOLÓGICO

El marco tecnológico actual se encuentra fuertemente influido por los avances de la tecnología de la información y en particular, a partir del año 2017, por una segunda ola de digitalización⁸⁹ centrada en la integración y la conectividad cuyos componentes más relevantes son: la computación

sobre el importe íntegro por parte de la plataforma intermediaria sobre el importe percibido por el cedente en algunos alquileres y a cuenta de su impuesto personal o como impuesto definitivo y sustitutivo de otros impuestos locales e indirectos (*cedolare secca*). DEL GIUDICE, CLAUDIO, *The new tax on Italian bed and breakfast: «Airbnb tax» or «Regime fiscale delle locazioni brevi»*, *Italy UK Law* (2017).

86. Es el caso de Italia en donde se ha recurrido ante los tribunales nacionales la obligación de practicar retención por plataformas intermediarias. A principios de 2019 se emitió el primer fallo en contra del recurso presentado.

87. RUIZ GARIJO, M., «La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda...» *op.cit.*, p. 71

88. Art. 43.1. f) de la Ley General Tributaria.

89. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation... op. cit.* p. 12.

en la nube, el desarrollo de los dispositivos móviles, la analítica avanzada de datos, el internet de las cosas (en adelante IoT), la robótica, la impresión en tres dimensiones y la inteligencia artificial.

Este entorno digital está provocando una disrupción en los modelos de negocio tradicionales, en el perfil de muchos y nuevos contribuyentes y en las expectativas que éstos tienen respecto a cómo relacionarse con la administración tributaria. Estas expectativas tienen que ver con la precisión y la eficiencia⁹⁰, con la agilidad y la receptividad institucionales para tratar con los cambios rápidos e inesperados, con el acceso y la recepción de servicios procedentes de las agencias tributarias, con la inmediatez, la disponibilidad de datos en tiempo real y la personalización de los procesos, con los canales de comunicación disponibles, con la integración de los servicios tributarios en los entornos naturales y digitales de trabajo de los contribuyentes⁹¹ y con un nivel de exigencia en materia de servicios comparable al de una relación entre marcas comerciales⁹².

Este nuevo marco tecnológico debe conllevar un cambio en la forma de llevar a cabo sus funciones por parte de la administración tributaria⁹³. Las instituciones fiscales deben alcanzar un conocimiento profundo de la actividad de los nuevos modelos de negocio a través de sus datos más relevantes⁹⁴, de terceros relacionados con ellos y de los entornos digitales en los que se desarrollan sus procesos de trabajo. Deben plantearse cambios en la forma en la que operan, en la gestión de los servicios y del riesgo de cumplimiento y en la forma en la que apoyan el desarrollo de entornos que reduzcan el coste de cumplimiento. Para las instituciones tributarias estas tecnologías son un estímulo para pensar de forma diferente acerca de su función y a preguntarse de forma crítica si los servicios que prestan están a la altura de lo que requeriría una administración tributaria del siglo XXI. Este ejercicio de reexaminar el sistema tributario como un todo va más allá de simplemente digitalizar o facilitar los procesos ya vigentes con nuevas tecnologías. Es necesario que las instituciones tributarias consideren dónde y sobre todo cómo las distintas responsabilidades tributarias son gestionadas⁹⁵.

90. *Ibidem* p. 12.

91. OECD, *Technologies for Better Tax Administration... op.cit.*, pp. 32 y ss.

92. REGAN, DAVID ET ALI, *Facing today's digital realities: How should a Revenue Agency engage with its customers?*, Accenture (2018).

93. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation... op. cit.*, p. 12.

94. *Ibidem*.

95. OECD, *Technologies for Better Tax Administration... op.cit.*

El informe anual que realiza PwC para el Banco mundial, *Paying Taxes*⁹⁶, dedica su edición del 2019 a subrayar los beneficios que la tecnología pueden reportar tanto a contribuyentes como a las autoridades fiscales. El informe refleja cómo la tecnología está transformando la forma en la que entidades y gobiernos se aproximan a los impuestos. Recoge el caso de la adopción en España del sistema de suministro inmediato de información en materia de IVA como un ejemplo de resultado eficiente consecuencia de la introducción de nueva tecnología. Señala como clave del éxito del sistema el hecho de que una vez puesto en práctica y tras un periodo con mayores costes de adaptación, se produce un entorno altamente automatizado que reduce la carga administrativa tanto para contribuyentes como autoridades fiscales y reduce los tiempos de devolución. En su análisis comparativo sobre distintos aspectos que miden la facilidad en el cumplimiento tributario de una empresa tipo de tamaño medio⁹⁷, sitúa a España en el puesto 34 de 190, por delante de países como Estados Unidos en el 37, Portugal en el 39, Austria en el 40, Alemania en el 43 o Francia en el 55 y por detrás de países como Canadá en el 19, Luxemburgo en el 22, Reino Unido en el 23, Australia en el 26, Suecia en el 27 o Noruega en el 30.

La consultora *Accenture*, en un informe dedicado a analizar estrategias institucionales favorecedoras del compromiso de los contribuyentes, señala a España⁹⁸ como uno de los Estados que actualmente incorpora en el desempeño de sus instituciones tributarias principios centrados en la persona del contribuyente. *Ernst&Young*⁹⁹ por su parte sitúa a España en el nivel 5 (de 5) en su *e-valoración*, en el cual se encuentran solo los Estados cuyas autoridades tributarias utilizan para algunos impuestos datos que son enviados por el contribuyente y con los que se calcula el impuesto sin necesidad de presentar declaraciones fiscales.

Estas referencias al caso español son consecuencia de una larga trayectoria de varias décadas en las que ha existido la voluntad y los medios para que nuestras instituciones públicas incorporen los avances de las tecnologías de la información y la comunicación. La administración tributaria española¹⁰⁰, en particular, ha realizado un esfuerzo especial por utilizar las

96. PWC, *Paying Taxes 2019, Fourteen years of data and analysis of tax systems in 190 economies: how is technology affecting tax administration and policy?* (2018).

97. El análisis se refiere básicamente al impuesto sobre sociedades, el IVA, y el pago de cotizaciones sociales.

98. Junto con Australia, Nueva Zelanda, Singapur, Holanda, Reino Unido, Irlanda y Estados Unidos. REGAN, DAVID ET AL, *Facing today's digital realities...* op.cit.

99. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation...* op.cit.

100. Como referencia a esta cuestión en particular puede verse, PÉREZ DÍAZ, ROSIBEL, «El uso de las TIC en la aplicación de los tributos: especial referencia a la información

tecnologías para mejorar el servicio al contribuyente, siendo pionera en posibilitar la descarga de programas de cálculo de impuestos (programa PADRE para IRPF desde el año 1996), la presentación de declaraciones por Internet (IRPF, año 1999), en facilitar un borrador de autoliquidación (IRPF, año 2002), en disponer de una amplia variedad de fuentes de información tributaria digital (sistema de declaraciones informativas) y de un portal-sede electrónica para dar servicio a sus contribuyentes (año 2009)¹⁰¹. La administración tributaria española se encuentra en una situación privilegiada para potenciar su eficacia creando entornos que reduzcan el coste de cumplimiento y favorezcan el compromiso y la voluntariedad en el contribuyente respecto de los tributos que le son aplicables.

Según la OCDE la innovación tecnológica está llevando la perspectiva del cumplimiento fiscal hacia la dimensión de los servicios. Ello permite obtener mejores resultados para el contribuyente y las instituciones fiscales porque es una aproximación que protege al contribuyente de la complejidad del sistema tributario y de sus procedimientos¹⁰². En nuestra opinión, ese enfoque en la estrategia dirigida al cumplimiento fiscal es especialmente adecuada para aumentar el cumplimiento voluntario en los nuevos contribuyentes que ha suscitado la economía colaborativa en general y la cesión de alojamiento turístico en particular. A continuación, se expondrán algunos principios y claves prácticas que pueden impulsar la perspectiva del cumplimiento fiscal hacia una nueva dimensión de servicio al contribuyente.

2. SERVICIOS TRIBUTARIOS INTELIGENTES¹⁰³

Los contribuyentes digitalmente más maduros esperan ser destinatarios de un servicio más que ser destinatarios de una información. Es decir, prefieren disponer de un servicio de cálculo de una deducción más que tener que entender la información y procesarla para realizar ellos su propio cálculo. Las tecnologías digitales ofrecen a las administraciones fiscales la oportunidad de impulsar una variedad de nuevas opciones de servicios para el contribuyente más que simplemente facilitar el acceso a formula-

y asistencia a los obligados tributarios», *Cadernos de Derecho Actual*, núm. 5 (2017), pp. 219-228.

101. Información facilitada por el Director General de la AEAT, MENÉNDEZ MENÉNDEZ, SANTIAGO, «Tecnología al servicio del contribuyente», *Cinco Días*, 7 de abril de 2018 (2018).

102. OECD, *Technologies for Better Tax Administration... op.cit.*, p. 28.

103. El término utilizado en alguno de los informes consultados es el de *Smart Services*. Algunos informes no utilizan el término *taxpayer* para referirse al contribuyente, sino la palabra *customer* o cliente.

rios o calculadoras¹⁰⁴. El mayor nivel de digitalización se produce en las entidades públicas cuando la información obtenida por las instituciones tributarias permite determinar el impuesto a pagar sin necesidad de que el contribuyente rellene declaraciones fiscales¹⁰⁵. También la doctrina española¹⁰⁶ admite que sería recomendable que las Autoridades Fiscales de los Estados se comprometan a facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales mediante el desarrollo al máximo de la Administración tributaria electrónica.

El mercado tradicional en torno a la asesoría y el cumplimiento tributario ha estado formado por tres proveedores de productos o servicios distintos, esto es, el asesoramiento y la consultoría tributarias, las editoriales y agregadores de información tributaria relevante, como legislación, jurisprudencia y doctrina tributaria, y por último los desarrolladores de software de carácter tributario principalmente para empresas. No obstante, la tecnología ha permitido que estos tres diferentes proveedores de servicios tributarios invadan áreas de experiencia del resto difuminando los límites entre los servicios que prestan. Con el tiempo, el incremento en el alcance y la disponibilidad de la llamada *tecnología cognitiva* favorecerá la aparición de nuevos participantes en el mercado o provocará que los proveedores de tecnología y consultores sean puenteados en la medida en que las autoridades fiscales suministran tanto herramientas como servicios de asesoría para mejorar el cumplimiento tributario¹⁰⁷.

El diseño de servicios tributarios personalizados o servicios inteligentes (*Smart Services*), conlleva que el contribuyente no tiene que realizar pasos que son innecesarios, que recibe el servicio de forma automática cuando lo necesita, e incluso que el servicio está integrado con otros sistemas que utiliza el contribuyente¹⁰⁸. Aunque el coste de llevar a cabo algunos cambios tecnológicos puede ser alto, el coste de oportunidad de no dar pasos decisivos en esa dirección es mayor¹⁰⁹. El tipo de relación que las agencias tributarias mantienen con sus contribuyentes puede además influir en la cantidad, tipo, y frecuencia de los errores en los que estos últimos incurren, así como en el nivel de cumplimiento tributario. Una agencia Tributaria del futuro deberá ofrecer servicios a medida del contribuyente mediante una adecuada segmentación, poner al contribuyente

104. OECD, *Technologies for Better Tax Administration... op.cit.*, pp. 26-27.

105. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation...op.cit.*

106. RUIZ GARIJO, M., «La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda...» *op.cit.*, p. 71.

107. DELOITTE, *Tax analytics trends* (2017), p. 4.

108. OECD, *Technologies for Better Tax Administration... op.cit.*, pp. 26-27.

109. *Ibidem* p. 15.

en el centro del diseño y la oferta de sus servicios y actuar proactivamente animando al cumplimiento tributario y a la toma de conciencia de las obligaciones fiscales según situaciones y contextos¹¹⁰.

Hay algunos elementos clave que rodean al contribuyente y que se señalan como muy relevantes para el diseño de servicios tributarios: sus motivaciones, necesidades, expectativas y comportamiento. De hecho, una fase muy importante es conocer cuál es la operativa propia del contribuyente, cuáles son los pasos que tiene que dar o las cuestiones con las que tiene que tratar en una operación o rutina determinada. Ese recorrido que hace el contribuyente, su mapa de tareas aporta datos muy importantes para diseñar el servicio tributario que se le va a ofrecer¹¹¹.

2.1. Datos y tecnología

Se ha señalado que una de las circunstancias más relevantes del nuevo entorno que caracteriza la tributación directa es la importancia de la transparencia y de la información¹¹². Ambos aspectos, junto con la tecnología, son condición de posibilidad de los llamados servicios tributarios inteligentes. La obtención de información entendida desde un objetivo de transparencia conlleva un avance respecto del modelo actual y supone la consideración de aspectos como la inmediatez o información en tiempo real o casi real, la mayor aproximación a la fuente y la información sobre aspectos relacionados con el contribuyente, su operativa y su comportamiento. La tecnología por su parte es la que permite sacar de esa información todo su potencial, siendo el *Big Data*, la inteligencia artificial y el IoT las que más se mencionan en relación con los servicios tributarios.

La tecnología del *Big Data* ofrece a las instituciones tributarias la oportunidad de sacar mayor valor de los datos existentes y de desarrollar nuevos servicios de apoyo al contribuyente. Permite disponer también de nuevas herramientas que ayuden a la administración Tributaria a desempeñar un papel activo, gestionar y responder mejor a los riesgos tributarios incluyendo evasión y el fraude fiscal, y mejorar tareas específicas de gestión y de recaudación. Muchas administraciones tributarias han comenzado a utilizar una analítica de datos avanzada como soporte de las interacciones con el contribuyente. Algunos de los resultados positivos obtenidos son por ejemplo una mejora en el cumplimiento y una reducción de sus costes, un aumento en la confianza del contribuyente, una me-

110. REGAN, DAVID ET ALT, *Facing today's digital realities... op.cit.*, p. 8.

111. LUNDBERG, E.; TOFTÉN, E, *Co-creation, apps and responsive design solutions*, IOTA papers (2018).

112. DELOITTE, *Tax analytics trends* (2017).

jora en la eficiencia empresarial y en la recaudación tributaria mediante la utilización de procedimientos más centrados en el contribuyente.

Dentro de las reflexiones relativas al futuro, los retos y oportunidades en materia de digitalización tributaria, se cita el papel de la inteligencia artificial como otro aspecto que puede ser un apoyo en los servicios que se presta al contribuyente por medio de la asistencia virtual y también como una forma de control mediante la identificación y la predicción de potenciales situaciones de incumplimiento.

La disponibilidad de información en tiempo real con fines tributarios se identifica como una tendencia que puede hacerse efectiva bien formando parte de la propia transacción a través del uso de documentos electrónicos, mediante la incorporación de dispositivos inteligentes, por medio del IoT o incluso mediante el suministro inmediato de información¹¹³. La disponibilidad de datos en tiempo real o casi real creará oportunidades para las instituciones tributarias en el futuro. Permitirá que en vez de recopilar y analizar datos de transacciones que ya hayan tenido lugar, se utilicen datos en tiempo real o casi real para realizar valoraciones de carácter tributario¹¹⁴.

Respecto de las fuentes de obtención de datos, cabe mencionar dos aspectos. Por un lado, el papel de las entidades financieras. Bien desde iniciativas legislativas concretas, bien desde marcos más globales como el Proyecto BEPS¹¹⁵ o la propuesta de la OCDE sobre un estándar para el intercambio automático de información¹¹⁶, existe una tendencia innegable en las autoridades fiscales a solicitar información directamente de los sistemas financieros más que esperar a una información sistematizada procedente de la gestión tributaria tradicional. Este contexto en tiempo real, conectado y digital permitirá a las entidades públicas acercarse a la fuente de información proporcionándoles accesos más directos a las transacciones, impuestos e información financiera¹¹⁷.

113. CIAT; IOTA, *Tax administrations and the challenges of the digital world*, Lisbon Tax Summit, Summary Report (2018).

114. OECD, *Technologies for Better Tax Administration...* op.cit., pp. 12 y ss.

115. Iniciativa puesta en marcha por la OCDE a partir de 2013 que trata de combatir prácticas de elusión fiscal a nivel internacional.

116. «El Estándar Común de Reporte (ECR/CRS), que fue desarrollado en respuesta al llamamiento de los líderes del G-20 y aprobado por el Consejo de la OCDE el 15 de julio de 2014, insta a las jurisdicciones a obtener información sobre sus instituciones financieras y a intercambiar automáticamente esta información con otras jurisdicciones anualmente», OCDE, *Estándar para el intercambio automático de información sobre cuentas financieras*, Segunda edición, OCDE Publishing, Paris (2017) <https://doi.org/10.1787/9789264268074-es>.

117. ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation...* op. cit., p. 13.

Por otro lado, respecto del conocimiento del contribuyente. Haciendo uso de información relativa al comportamiento del contribuyente, histórica y actual, así como de información transaccional, las instituciones tributarias pueden mejorar la forma en la que ofrecen un servicio integral¹¹⁸. El informe de *Accentur* pone el ejemplo de un contribuyente que complementa su salario trabajando como conductor de Uber por las noches y que tiene dudas acerca de estos ingresos adicionales. Cuando visita la página de su agencia tributaria el contribuyente se encuentra con un contenido de tipo genérico. Las consultas que realiza para encontrar respuestas le producen confusión y es en este momento cuando los pilares de su compromiso tributario se ven amenazados por la frustración y la falta de confianza. Sin haber obtenido respuestas de una forma sencilla y cómoda el ciudadano puede decidir no volver a plantearse de nuevo esta cuestión. Por el contrario, la experiencia del contribuyente del futuro comienza con la web de la agencia Tributaria identificando el perfil de su visitante, habiendo realizado un análisis sobre su histórico de navegación, sobre el camino de *clicks* que ha seguido, los términos que ha utilizado en las búsquedas... Todo ello para poder comprender la intención con la que accede al portal tributario. Basándose en el análisis del histórico de datos obtenidos, la institución tributaria puede deducir con seguridad que el conductor de Uber tiene un hijo dependiente que va a solicitar plaza en una universidad para lo cual necesita obtener unos ingresos adicionales. Consciente de toda esta información, la institución tributaria ofrecerá de forma proactiva un servicio de información sobre las temáticas que son relevantes para este contribuyente. El método correcto para informar acerca de estos ingresos adicionales, cómo registrar correctamente el kilometraje del vehículo utilizado y sus gastos de mantenimiento, cómo informar correctamente y dar seguimiento a una serie de pagos o inversiones que pueden tener relevancia fiscal, etc. En la siguiente ocasión que el conductor de Uber vuelva a la página de su agencia Tributaria esta información será la que esté disponible de una forma personalizada¹¹⁹. Todo ello implica una actitud proactiva de la institución tributaria frente a una actitud reactiva. Las instituciones públicas pueden sacar provecho de la valiosa información de que disponen a través del uso de las nuevas tecnologías que permiten reproducir contenido personalizando la experiencia del usuario a través de cualquier canal y en cualquier momento.

2.2. Co-creación y cooperación

El diseño de servicios *inteligentes* implica que su desarrollo tenga lugar en torno a los contribuyentes y no en torno a los sistemas y procesos tributa-

118. REGAN, DAVID ET ALT, *Facing today's digital realities... op.cit.*, p. 5.

119. *Ibidem* p. 7.

rios. Para ello es importante involucrar y comprometer a los contribuyentes en su diseño. Este compromiso debe extenderse al desarrollo de procedimientos tributarios que aseguren su efectividad y que las cuestiones relativas a los datos, como la privacidad, la seguridad o la integración con otras fuentes de datos internacionales, estén adecuadamente contemplados¹²⁰.

Los servicios inteligentes en el ámbito tributario conllevan hacer que el pago de los impuestos sea parte del entorno natural del contribuyente. Ello incluye el software contable, los sistemas de almacenamiento de información, los sistemas de gestión financiera de las entidades, la banca online y las redes sociales¹²¹. Para ello es necesario la co-creación y el desarrollo digital de servicios en cooperación con vendedores, contribuyentes y otros posibles socios del ecosistema tecnológico en el que se mueve la institución tributaria¹²².

Respecto al entorno de la economía colaborativa, se reconoce que después de una etapa inicial de confrontación, las plataformas digitales se pueden convertir en oportunidades y socios para las administraciones tributarias. La cuestión del *compliance* y del riesgo reputacional unido a la necesidad de seguridad jurídica, deberían favorecer una cooperación más cercana con las administraciones tributarias¹²³.

2.3. Portales inteligentes y desarrollos de software tributario

El desarrollo de portales inteligentes está especialmente indicado en el ámbito de la administración Tributaria. Estas plataformas permiten integrar la tecnología del *Big data* para favorecer el cumplimiento tributario, y facilitan la colaboración entre las instituciones tributarias, los desarrolladores de software y las empresas para diseñar y ofrecer servicios al contribuyente¹²⁴.

Una experiencia en materia de diseño y digitalización de servicios tributarios es la de la administración tributaria sueca, que desde 2011 ha diseñado algunas aplicaciones (en adelante *apps*)¹²⁵ con servicios tributarios relativos al impuesto personal, las notificaciones y cuenta tributarias. No obstante, recientemente se está centrando más en desarrollos de su portal web que permitan el acceso y la adaptación de los contenidos a

120. OECD, *Technologies for Better Tax Administration...*» *op.cit.*, pp. 12 y ss.

121. *Ibidem* pp. 26-27.

122. REGAN, DAVID ET ALT, *Facing today's digital realities...* *op.cit.*, p. 11.

123. CIAT; IOTA, *Tax administrations and the challenges of the digital world...* *op.cit.*

124. OECD, *Technologies for Better Tax Administration...*» *op.cit.*, pp. 12 y ss.

125. El término *app* es una abreviatura del término en inglés para aplicación (*application*)

dispositivos móviles (formato *responsive*¹²⁶) más que el desarrollo de nuevas apps, que muchas veces no son de uso frecuente, ocupan espacio en los dispositivos móviles y requieren actualizaciones por parte del proveedor....Su experiencia les ha llevado a desarrollar servicios vinculados a su plataforma web en la medida que su coste de mantenimiento es menor que el desarrollo de apps independientes. No obstante, reconocen que actualmente existen en el mercado distintas apps relativas a la contabilidad, la consultoría tributaria, facturación, etcétera que son muy importantes para el usuario. Estas apps son todavía más relevantes cuando incluyen interacción con la administración tributaria a través de una *open api*¹²⁷. Por tanto, existe una tendencia por parte de la administración tributaria y es la de suministrar *open apis* a los negocios que desarrollan ese tipo de apps¹²⁸. La apuesta tecnológica de la administración tributaria sueca está permitiendo que tanto particulares como empresas tengan una experiencia de los servicios tributarios como servicios sencillos de utilizar, intuitivos y personalizables. Para que eso sea posible se utiliza la co-creación y el diseño centrado en el servicio al contribuyente mediante el trabajo en equipos que reúnan distintas habilidades de carácter empresarial, tecnológico, legal y de servicio al cliente¹²⁹.

La generalización en el uso de *apis* es un área en crecimiento del software fiscal que está permitiendo ofrecer tanto a las empresas como a los asesores fiscales más opciones en las herramientas que utilizan. Las *apis* son percibidas como herramientas impulsoras del crecimiento económico permitiendo a las organizaciones capitalizar la información que poseen o procesarla a través de terceros, incluidas las instituciones públicas¹³⁰.

Los particulares, autónomos y pequeños negocios pueden preferir portales web y desarrollos de software para dispositivos móviles realizados por la administración tributaria mientras que las entidades más grandes pueden preferir soluciones de software desarrolladas por terceros y que sean parte de sus propios sistemas¹³¹.

126. Los contenidos que siguen un formato *responsive* se adaptan en tamaño y forma a la pantalla del usuario cuando el acceso a los mismos se produce desde dispositivos móviles, lo cual facilita la lectura y la interacción.

127. Una *open api* o *api* pública es una interfaz de programación de aplicaciones disponible que permite a los programadores construir sus aplicaciones sin necesidad de volver a programar funciones ya hechas por otros, reutilizando código que se sabe que está probado y que funciona correctamente.

128. LUNDBERG, E.; TOFTÉN, E, *Co-creation, apps and responsive design solutions...* op.cit.

129. *Ibidem*.

130. DELOITTE, *Tax analytics trends* (2017).

131. OECD, *Technologies for Better Tax Administration...* op.cit., p. 74.

En Australia, por ejemplo, desde 2016 la administración Tributaria ofrece una aplicación para dispositivo móvil, configurable por el usuario, mediante la que el contribuyente puede registrar en tiempo real gastos, ingresos, fotos de recibos... toda esta información se puede enviar a un tercero gestor tributario, o se puede cargar para rellenar la declaración tributaria anual.

2.4. Comunicación en tiempo real y por diversidad de canales

Los contribuyentes deben poder relacionarse con administración tributaria por canales distintos a los oficiales. Como parte de sus expectativas está la de ser capaces de recibir o acceder a información tributaria de forma diferente, ya sea mediante motores de búsqueda o ya sea en foros de redes sociales. Por ello, las instituciones tributarias deben diversificar su presencia en lugares no oficiales en donde el contribuyente va a buscar información, monitorizando estas iniciativas y asegurando la fiabilidad y actualidad de la información que se facilita en ellas¹³².

La tecnología también cambia las vías y formas de comunicación. Por ejemplo, las redes sociales han incrementado el uso de los mensajes cortos frente a los emails o a la documentación en papel. Las instituciones tributarias deben considerar como sacar el mejor partido de este nuevo entorno en materia de comunicación teniendo en cuenta que ello implica un mayor número de intercambios más cortos que requieren normalmente una respuesta inmediata y que pueden tener lugar fuera de los horarios de trabajo de la administración. Si esta adaptación no se produce existe el riesgo de que el contribuyente reduzca el contacto con la administración y las instituciones tributarias pueden perder contacto con los contribuyentes y con ello oportunidades para contar con su participación y compromiso en el sistema tributario¹³³.

El contribuyente digitalmente maduro quiere servicios más personalizados y nuevos canales de comunicación como los *chatbots* o los asistentes virtuales, ambos alimentados por tecnología de inteligencia artificial¹³⁴.

3. ALGUNAS CONCLUSIONES

La administración tributaria española se encuentra en una situación muy favorable para responder a las expectativas de sus contribuyentes en materia de desarrollo tecnológico. Los perceptores de renta del mercado de alquiler de viviendas turísticas, especialmente los que operan a través

132. OECD, *Technologies for Better Tax Administration...* op.cit., pp. 26-27.

133. *Ibidem* p. 31.

134. REGAN, DAVID ET ALT, *Facing today's digital realities...* op.cit.

de plataformas, son contribuyentes digitalmente maduros cuyo cumplimiento tributario puede incrementarse a través de una mayor oferta de servicios tributarios inteligentes.

La información relativa a las rentas percibidas es un elemento fundamental del servicio que puede prestar la administración tributaria, para lo cual parece esencial la intervención de las plataformas en materia de suministro de información¹³⁵. No obstante, en la determinación de los datos necesarios, procedimiento y realización de ese traspaso de información, debe considerarse el modelo de negocio de las plataformas, su tipología de intermediación, las variables que influyen en sus mercados y sus entornos naturales de trabajo. Una forma de favorecer su compromiso¹³⁶ sería implicar a las plataformas y a las asociaciones que las representan en el diseño de esta colaboración tributaria. Debería además estudiarse cómo realizar el traspaso de información para que el proceso estuviera lo más integrado posible con los entornos tecnológicos de las plataformas.

La determinación de la deuda tributaria en los contribuyentes que alquilan viviendas por periodos reducidos de tiempo, en la situación actual y si no se introducen medidas legislativas que simplifiquen su liquidación, requiere de cierta variedad de datos que solo puede aportar el propio contribuyente. La información relativa al número de días de arrendamiento, a los gastos necesarios y con ello deducibles o incluso a las rentas percibidas si no lo fueran a través de intermediarios, podría ser recogida y registrada en tiempo real mediante una aplicación que permitiera su fácil traspaso a gestores fiscales o eventualmente a programas de liquidación del IRPF. Todo ello requeriría de la implicación de distintos interesados en su diseño y en las posibilidades de integración con sistemas de terceros.

La comunicación con la administración tributaria y la resolución de dudas en este colectivo de contribuyentes se vería facilitado mediante el uso de chats en tiempo real e incluso con apoyo de inteligencia artificial, de una forma similar al servicio de atención ofrecido por la AEAT para usuarios del suministro inmediato de información en materia de IVA. La accesibilidad a este servicio desde los propios portales de las plataformas, desde portales web de uso frecuente de estos colectivos, o desde las redes sociales, facilitaría el cumplimiento tributario.

135. En el mismo sentido BILBAO ESTRADA, IÑAKI, «Fiscalidad directa del consumo colaborativo...» *op.cit.*, pp. 4 y 14.

136. BILBAO comenta precisamente que ese ánimo de colaboración, que le parece relevante, se ha transformado en oposición ante la aparente falta de participación en su diseño. Cita el caso italiano y el español. BILBAO ESTRADA, IÑAKI, «Fiscalidad directa del consumo colaborativo...» *op.cit.*, p. 5.

IV. BIBLIOGRAFÍA

- AIRBNB, *Ser un anfitrión responsable en España*, disponible en: <https://www.airbnb.es/help/article/1388/ser-un-anfitri%C3%B3n-responsable-en-espa%C3%B1a> (último acceso, septiembre de 2019).
- AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (AEAT), *La tributación de los alquileres turísticos*, disponible en: https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Inicio/_componentes/_Le_interesa_conocer/Historico/La_tributacion_de_los_alquileres_turisticos.shtml (último acceso, septiembre de 2019).
- BERETTA, GIORGIO, «Taxation of Individuals in the Sharing Economy», *Intertax*, vol. 45, núm. 1 (2017).
- BILBAO ESTRADA, IÑAKI, «Fiscalidad directa del consumo colaborativo, deberes de información y derecho comparado», en PEDREIRA MENÉNDEZ, JOSÉ, *Fiscalidad de la colaboración social*, Thomson Reuters Aranzadi (2018), pp. 237-262.
- CIAT; IOTA, *Tax administrations and the challenges of the digital world*, Lisbon Tax Summit, Summary Report (2018). Disponible en: https://www.ciat.org/Biblioteca/ConferenciasTecnicas/2018/2018_Summary_Report_Portugal.pdf
- COMISIÓN EUROPEA:
 VAT treatment of sharing economy, Comité de IVA, taxud.c.1(2015)4370160 – EN, Bruselas (2015).
Comunicación de la Comisión al Parlamento, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de Regiones. Una Agenda Europea para la economía colaborativa, SWD (2016) 184 final. Disponible en: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016DC0356&from=ES>
- DELGADO, A.M.; OLIVER CUELLO, R., «Algunas consideraciones fiscales sobre la economía colaborativa». *IDP. Revista de Internet, Derecho y Política*, núm. 27 (2018), pp. 96-105.
- DEL GIUDICE, CLAUDIO, *The new tax on Italian bed and breakfast: «Airbnb tax» or «Regime fiscale delle locazioni brevi»*, *Italy UK Law* (2017). Disponible en: <https://www.italy-uk-law.com/the-new-tax-on-italian-bed-and-breakfast-airbnb-tax-or-regime-fiscale-delle-locazioni-brevi/> (último acceso, septiembre de 2019)
- DELOITTE, *Tax analytics trends* (2017). Disponible en: <https://www2.deloitte.com/global/en/pages/tax/articles/2017-tax-analytics-trends.html> (último acceso, septiembre de 2019).

DESDENTADO, EVA.; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo»: un estudio interdisciplinar*, Fundación alternativas. Documento de trabajo 198/2018 (2018).

ERNST & YOUNG, *Tax technology and transformation. Tax functions go digital* (2017). Disponible en: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/en_gl/topics/digital/ey-tax-technology-transformation.pdf

INTERNAL REVENUE SERVICE:

About Form 1099-MISC, Miscellaneous Income, disponible en: <https://www.irs.gov/forms-pubs/about-form-1099-misc> (último acceso, septiembre de 2019).

Sharing Economy Tax Centre, disponible en: <https://www.irs.gov/businesses/small-businesses-self-employed/sharing-economy-tax-center> (último acceso, septiembre de 2019).

LUCAS DURÁN, Manuel:

«Problemática jurídica de la economía colaborativa: especial referencia a la fiscalidad de las plataformas», *Anuario de la Facultad de Derecho*, núm. 10 (2017), pp. 131-172.

«Viviendas de uso turístico y Derecho Tributario» en DESDENTADO DAROCA, EVA; DÍAZ, FERNANDO; LUCAS, MANUEL, *Los problemas jurídicos del «Alojamiento colaborativo»: un estudio interdisciplinar*. Fundación alternativas. Documento de trabajo 198/2018 (2018) pp. 67-114.

LUNDBERG, E.; TOFTÉN, E, *Co-creation, apps and responsive design solutions*, IOTA papers (2018). Disponible en: https://www.iota-tax.org/sites/default/files/documents/iota-papers-2018-co_creation_apps_final.pdf

LUTZ, CHRISTOPHER. T., «Legitimizing the Sharing Economy: Reconciling the Tension Between State and Local Policy Concerns and Innovation», *Tax Management Weekly State Tax Report*, (2014).

MENÉNDEZ MENÉNDEZ, SANTIAGO, «Tecnología al servicio del contribuyente», *Cinco Días*, 7 de abril de 2018 (2018). Disponible en: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/04/06/mercados/1523024095_004763.html

MONTESINOS OLTRA, SALVADOR, «Los actores de la economía colaborativa desde el punto de vista del derecho tributario», *Economía Industrial*, núm. 402 (2016), pp. 47-54.

NAVARRO EGEEA, M., «La economía colaborativa ante la Hacienda Pública» en ALFONSO SÁNCHEZ, ROSALÍA; VALERO TORRIJOS, JU-

LIÁN (Dir.), *Retos jurídicos de la economía colaborativa en el contexto digital*, Aranzadi, Navarra (2017), pp. 523-543.

OECD

Technologies for Better Tax Administration: A Practical Guide for Revenue Bodies, OECD Publishing, Paris (2016), disponible en: <https://doi.org/10.1787/9789264256439-en>.

Estándar para el intercambio automático de información sobre cuentas financieras, Segunda edición, OCDE Publishing, Paris (2017) <https://doi.org/10.1787/9789264268074-es>.

OEI, SHU-YI; RING, DIANE M., «Can Sharing Be Taxed?», *Washington University Law Review*, Vol. 93, núm. 4 (2016).

PARLAMENTO EUROPEO:

European Parliament resolution of 19 January 2016 on Towards a Digital Single Market Act. Disponible en: http://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2016-0009_EN.pdf

European Agenda for the collaborative economy. European Parliament resolution of 15 June 2017 on a European Agenda for the collaborative economy (2017/2003(INI)). Disponible en: http://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2017-0271_EN.pdf

PÉREZ DÍAZ, ROSIBEL, «El uso de las TIC en la aplicación de los tributos: especial referencia a la información y asistencia a los obligados tributarios», *Cadernos de Derecho Actual*, núm. 5 (2017), pp. 219-228.

PWC, *Paying Taxes 2019, Fourteen years of data and analysis of tax systems in 190 economies: how is technology affecting tax administration and policy?* (2018). Disponible en <https://www.pwc.com/payingtaxes>

REGAN, DAVID et al, *Facing today's digital realities: How should a Revenue Agency engage with its customers?*, Accenture (2018). Disponible en: https://www.accenture.com/_acnmedia/pdf-91/accenture-revenue-agencies-customer-engagement-pov.pdf

RUIZ GARIJO, M., «La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda: Cuestiones fiscales pendientes», *Lex social: revista de los derechos sociales*, núm. 2 (2017), pp. 53-76.

SANZ GÓMEZ, R., «Cuestiones tributarias sobre los arrendamientos online de viviendas para uso turístico», *Revista española de Derecho Financiero*, núm. 178 (2018), pp. 121-156.

I. ALOJAMIENTO COLABORATIVO, CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO Y TECNOLOGÍA...

SCHILLER, ZACH; DAVIS, CARL, *Taxes and the On-Demand Economy*, Institute on Taxation & Economic Policy, (2017).

URRUTIA ALDAMA, MARTA, *Shared economy, collaborative consumption and taxable persons for the VAT*, European Fiscal Studies (2016). Disponible en: <https://www.europesefiscalestudies.nl/upload/Marta%20Urrutia%20Aldama.pdf>

ZAPATERO GASCÓN, A., «La tributación en el IRPF de los rendimientos percibidos a través de la plataforma airbnb: aspectos controvertidos», en LUCAS, MANUEL; GARCÍA-HERRERA, CRISTINA. (Dir.): *Fiscalidad de la economía colaborativa: especial mención a los sectores de alojamiento y transporte*, Documento de Trabajo IEF 15/2017 (2017), pp. 84-107.