



# MOORE

FISCAL

## SE REESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

Como recordarán, la obligación de información sobre la cesión de viviendas de uso turístico se introdujo en nuestro Ordenamiento Jurídico por el Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, que introdujo el artículo 54.ter en el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RGAT). Se imponía, así, una **obligación de información periódica a las llamadas “plataformas colaborativas”** que actuaran como intermediarios en la cesión de uso de viviendas con fines turísticos, las cuales debían suministrar información a la AEAT sobre las cesiones de uso en las que intermediaban. Esta obligación de información debía cumplirse mediante la presentación, trimestralmente, del **modelo 179**.

Poco tiempo después de su entrada en vigor, el Tribunal Supremo, en sentencia 1106/2020, de 23 de julio, anuló y dejó sin efecto dicho precepto por no haberse observado uno de los trámites requeridos para su aprobación, concretamente, porque no fue notificado como «reglamento técnico» a la Comisión Europea como era preceptivo.

Anulada la regulación que le daba soporte, la obligación de información quedó sin efecto hasta que hace unos días, el Real Decreto 366/2021, de 25 de mayo, vuelve a introducir el mencionado artículo 54.ter del RGAT en el ordenamiento **con efectos 1 de junio de 2021**. De este modo, se introduce nuevamente dicha obligación de información **en los mismos términos en los que se introdujo inicialmente en 2017**.

**En consecuencia, las “plataformas colaborativas” y demás intermediarios estarán de nuevo obligadas a presentar el modelo 179 -Declaración informativa de carácter trimestral-**.

Incorporada de nuevo esta obligación informativa, queda pendiente de publicación la nueva Orden Ministerial que apruebe, nuevamente, el modelo de declaración.

En efecto, a día de hoy todavía no se encuentra aprobada aunque existe un Proyecto que se sometió a información pública en noviembre de 2020 cuyo contenido no difiere demasiado de la Orden aprobada inicialmente.

### ¿Qué debe informarse?

En esta declaración informativa se deberá informar sobre los siguientes aspectos:

- a) Identificación del titular de la vivienda cedida con fines turísticos, así como del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda con fines turísticos, si fueran distintos.
- b) Identificación del inmueble con especificación de la referencia catastral o en los términos de la Orden Ministerial que apruebe el modelo.
- c) Identificación de las personas o entidades cesionarias así como el número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- d) Importe percibido por el titular cedente del uso de la vivienda con fines turístico o, en su caso, indicar su carácter gratuito.

### Concepto de cesión de uso de viviendas con fines turísticos

Se entiende por cesión de uso de viviendas con fines turísticos *“la cesión temporal de uso de la totalidad o parte de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, cualquiera que sea el canal a través del cual se comercialice o promocióne y realizada con finalidad gratuita u onerosa”*.

De este concepto quedan excluidos:

- i) los arrendamientos de viviendas que se rigen por la LAU, así como los subarrendos parciales del artículo 8,

- ii) los alojamientos turísticos que se rigen por su normativa específica (excepto las cesiones temporales de uso de vivienda del art. 5.e) de la LAU),
- iii) el derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles y
- iv) los usos y contratos del art. 5 de la LAU – arrendamientos excluidos-, con excepción de las cesiones temporales de uso de vivienda reguladas en el apartado e) de dicho artículo.

### ¿Quiénes son intermediarios?

A los efectos de esta nueva obligación de informar, tendrán la consideración de intermediarios todas las personas o entidades que presten el servicio de intermediación entre cedente y cesionario del uso, ya sea a título oneroso o gratuito y, en particular, las "plataformas colaborativas" que intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información en los términos a que se refiere la Ley 34/2002, de 11 de julio.

### Plazo de Presentación

Con carácter general, el plazo de presentación es trimestral, comprendiendo las operaciones de cesión realizadas en cada trimestre natural. Se declara el último día del mes natural siguiente a la finalización del correspondiente trimestre:

- Primer trimestre: del 1 al 30 de abril
- Segundo trimestre: del 1 al 31 de julio
- Tercer trimestre: del 1 al 31 de octubre
- Cuarto trimestre: del 1 al 31 de enero

