

I. INTRODUCCIÓN

ÁNGEL URQUIZU CAVALLÉ

II. LA FISCALIDAD DE NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA COLABORATIVA: HOGARES COMPARTIDOS Y *COHOUSING* INTERGENERACIONAL

MILENKA VILLCA POZO

1.Introducción

2.Los hogares compartidos

2.1.Concepto y características principales

2.2.Diferencias con las viviendas de uso turístico

3.Fiscalidad de los hogares compartidos

3.1. Tratamiento de las rentas derivadas del alquiler

3.1.1.Renta percibida por el propietario de la vivienda

3.1.2.Renta percibida por la persona autorizada 25

3.2.Tratamiento del arrendamiento en habitaciones

3.3.Tratamiento de las estancias turísticas

3.4.El régimen especial del IEET en Barcelona

4.Cohousing intergeneracional

4.1.Concepto y constitución

4.2.Características principales

5.Fiscalidad del *cohousing* intergeneracional

5.1.Constitución de la cooperativa de vivienda

5.2.Obtención del suelo

5.3.Construcción de las viviendas

5.4.Cesión de uso de las viviendas a los cooperativistas y adjudicación del dominio superfiario

6.Conclusiones

7.Bibliografía

III. PASADO, PRESENTE Y FUTURO DE LA OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN SOBRE LOS ALQUILERES TURÍSTICOS POR PARTE DE LAS PLATAFORMAS COLABORATIVAS

DIANA FERRER VIDAL

1.La economía colaborativa: Qué espera la Comisión Europea de la regulación interna de los Estados miembros

2.Situación actual del art. 54ter RGAT regulador de la obligación de suministrar información por parte de las plataformas colaborativas

2.1.Situación actual del art. 54 ter RGAT

2.2.Causa de nulidad del art. 54 ter RGAT e impacto directo de la sentencia del TJUE sobre el Asunto Airbnb Ireland C-390/18

2.3.La obligación de suministrar información y la lucha contra el fraude fiscal

2.4.Elementos configuradores del art. 54 ter RGAT. Principio de necesidad y proporcionalidad

3.Breve comentario sobre la nueva Directiva 2021/514/UE (DAC 7)

4.Retención como propuesta de control y recaudación

5.Conclusiones y reflexiones finales

6.Bibliografía

IV. EL ROL DE LAS PLATAFORMAS DIGITALES INTERMEDIARIAS EN LA CESIÓN DE VIVIENDAS PARA USO TURÍSTICO EN LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL

PAOLA BAUDINO

1.Introducción

2.Niveles de colaboración de las plataformas digitales

2.1.Iniciativas de las plataformas para promover el cumplimiento tributario

2.2.Acuerdos voluntarios de colaboración entre las plataformas y las Administraciones tributarias

2.3.Comunicación de información con trascendencia tributaria

3.El deber de comunicación de información en la Unión Europea

3.1.Los operadores de plataformas digitales obligados a comunicar información

3.2.Los usuarios de plataformas digitales obligados a comunicar información a los operadores de plataformas: “vendedores sujetos a comunicación de información”

3.3.El procedimiento de registro y la obligación de comunicación de información de los operadores de plataforma

4.Conclusiones

5.Bibliografía

V. VIVIENDA COLABORATIVA Y TRIBUTACIÓN INDIRECTA: ANÁLISIS DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

PATRICIA FONT GORGORIÓ

1.Consideraciones previas

2.Sujeción y exención de los arrendamientos de vivienda de uso turístico en el Impuesto sobre el Valor Añadido

3.Servicios de arrendamiento de viviendas de uso turístico prestados a través de plataformas digitales

3.1.Tributación indirecta por los servicios de intermediación

3.2.El suministro de información en la cesión de viviendas con fines turísticos

4.Conclusiones

5.Bibliografía

VI. LA TRIBUTACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

ESTELA RIVAS NIETO

1.Introducción

2.Aproximación conceptual

3.Régimen fiscal

3.1.Constitución de la sociedad cooperativa

3.2.La actividad económica de la cooperativa

4.Reflexiones finales

5.Bibliografía

VII. BENEFICIOS FISCALES Y ENERGÍAS RENOVABLES EN LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: UNA OPORTUNIDAD PARA LA VIVIENDA COLABORATIVA ECOLÓGICA

RODOLFO SALASSA BOIX

1.Introducción

2.Beneficios fiscales vigentes en la Provincia de Córdoba para las energías renovables

2.1.Ley 8810 de 1999: uso racional de la energía a través de las energías renovables

2.2.Ley 10397 de 2016: adhesión al régimen de fomento nacional para el uso de fuentes renovables de energía destinada a la producción de energía eléctrica

2.3.Ley 10572 de 2018: uso racional y eficiente de la energía

2.4.Ley 10573 de 2018: aprovechamiento de la energía solar térmica de baja temperatura

2.5.Ley 10604 de 2018: adhesión al régimen de fomento a la generación distribuida de energía renovable

2.6.Decreto 132/19: reglamenta la Ley 10604 (adhiera al régimen de fomento a la generación distribuida de energía renovable integrada a la red eléctrica pública)

3.Conclusiones

4.Bibliografía

VIII. COHOUSING: TRIBUTOS LOCALES Y MEDIDAS DE FOMENTO

JOAN PAGÈS I GALTÉS

1.Introducción

2.Conceptos básicos

2.1.Cohousing

2.2.Vivienda colaborativa

2.3.Fiscalidad local

3.Constitución del *cohousing*

3.1.Forma de constitución

3.2.IIVTNU: Aportación de inmuebles a la entidad por parte de los socios

4.Obtención del suelo

4.1.Título jurídico

4.2.IIVTNU: Compraventa del terreno. Constitución del derecho de superficie

5.Construcción de las viviendas

5.1.Proceso constructivo

5.2.Tasa urbanística: Servicio de tramitación de licencias

5.3.ICIO: Ejecución de la obra

6.Cesión de las viviendas

6.1.Título jurídico

6.2.IIVTNU: Compraventa de la vivienda y constitución de derecho real de goce. Arrendamiento de vivienda

6.3.IBI: Titularidad de las viviendas

6.4.IAE: Actividad inmobiliaria

7.Mantenimiento y conservación de las viviendas

7.1.Título jurídico

7.2.Tasas y tarifas sobre la propiedad inmobiliaria: entrada de vehículos y recogida de basuras y vados

7.3.Contribuciones especiales: obras públicas que afectan a las viviendas

8.La actividad de fomento fiscal al *cohousing*

8.1.Concepto y clases de técnicas desgravatorias

8.2.Subvenciones

8.3.Cláusulas contractuales

9.Conclusiones

10. Bibliografía

IX. VIVIENDA COLABORATIVA Y CONVENIOS PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN

ÁNGEL URQUIZU CAVALLÉ

1.Introducción

2.Imposición de las rentas derivadas del arrendamiento, utilización o explotación de bienes inmuebles situados en el otro Estado contratante y de la enajenación de bienes inmuebles situados en el otro estado contratante

2.1.Rentas inmobiliarias (artículo 6 del Modelo de Convenio de la OCDE)

2.1.1.Rendimientos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles o de derechos sobre los mismos

2.1.1.1.Rendimientos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles o de derechos sobre los mismos, situados en China, obtenidos por residentes en España

2.1.1.1.1.Persona física residente en España

2.1.1.1.2.Persona jurídica residente en España

2.1.1.2.Rendimientos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles o de derechos sobre los mismos, situados en España, obtenidos por residentes en China

2.1.1.2.1.Persona física residente en China

2.1.1.2.2.Persona jurídica residente en China

2.1.2.Rentas imputadas a titulares de bienes inmuebles

2.1.2.1.Rentas imputadas a personas físicas residentes en China titulares de bienes inmuebles en España

2.1.2.2.Rentas imputadas a personas físicas residentes en España titulares de bienes inmuebles en China

2.2.Ganancias de capital derivadas de la enajenación de bienes inmuebles situados en el otro Estado contratante o de la enajenación de acciones o participaciones, o derechos análogos,

cuyo valor proceda en más de un 50%, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en el otro Estado contratante (artículo 13.1 y 4 del Modelo de Convenio de la OCDE)

2.2.1. Ganancias de capital obtenidas por una persona física o jurídica residente en España

2.2.1.1. Persona física residente en España

2.2.1.2. Persona jurídica residente en España

2.2.2. Ganancias de capital obtenidas por una persona física o jurídica residente en China

2.2.2.1. Persona física residente en China

2.2.2.2. Persona jurídica residente en China

3. Consideraciones finales

4. Bibliografía