

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.- LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TURÍSTICO EN ESPAÑA

1. Introducción
 - 1.1. El alquiler de viviendas turísticas en el contexto de la «economía colaborativa»
 - 1.2. Datos sobre el alquiler de viviendas turísticas en España
 - 1.3. Problemática asociada a la actividad de alquiler turístico
 2. Concepto y régimen jurídico de las viviendas de uso turístico
 - 2.1. Arrendamientos de temporada y arrendamientos de vivienda para uso turístico
 - 2.2. La normativa sectorial autonómica en materia de viviendas de uso turístico
 - A) Delimitación del objeto de la cesión: cesión de habitación frente a cesión de vivienda completa
 - B) Duración del periodo de cesión
 - C) Delimitación del requisito concerniente a la habitualidad
 - D) Ubicación del inmueble
 - E) Naturaleza de los servicios prestados al usuario
 - F) Carácter profesional de la cesión
 - 2.3. Conclusiones
 3. Agentes implicados en la actividad de alquiler turístico
 - 3.1. Prestadores de servicios
 - 3.2. Usuarios de los servicios
 - 3.3. Plataformas intermediarias
 - 3.4. Otros participantes
 4. Formas de organización y desarrollo de la actividad de alquiler turístico
 - 4.1. Organización de la actividad
 - 4.2. Objeto del contrato y condiciones

CAPÍTULO 2.- LA TRIBUTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

1. Sujeción al impuesto
 - 1.1. Residencia en territorio español
 - 1.2. Residencia en el territorio de una Comunidad Autónoma
2. Calificación de las rentas obtenidas
 - 2.1. Arrendamiento de la vivienda turística por parte de su propietario persona física
 - 2.2. Rentas derivadas del subarrendamiento de vivienda turística

- 2.3. Rentas derivadas de la transmisión de la vivienda turística
- 2.4. Viviendas en expectativa de alquiler
- 3. Cuantificación de los rendimientos
 - 3.1. Rendimientos del capital inmobiliario
 - A) Gastos deducibles
 - B) Reducciones
 - 3.2. Rendimientos de actividades económicas
 - 3.3. Rendimientos del capital mobiliario
 - 3.4. Imputación de rentas inmobiliarias
- 4. Individualización e imputación temporal del rendimiento
- 5. Deducciones de la cuota íntegra autonómica
 - 5.1. Deducción por obras de mejora de eficiencia energética en edificios de viviendas o en viviendas unifamiliares (Galicia)
 - 5.2. Deducción por rehabilitación de bienes inmuebles situados en centros históricos (Galicia)
 - 5.3. Deducción por adquisición y rehabilitación de viviendas en los proyectos de aldeas modelo (Galicia)
 - 5.4. Deducción por gastos dirigidos al uso de nuevas tecnologías en los hogares gallegos (Galicia)
 - 5.5. Deducción por gastos derivados del arrendamiento de viviendas (Madrid)
 - 5.6. Deducción por obras de mejora en viviendas (Cantabria)
 - 5.7. Inversión en instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica o destinadas al aprovechamiento de determinadas fuentes de energía renovables en viviendas (Comunidad Valenciana)
- 6. Obligaciones formales

CAPÍTULO 3.- LA TRIBUTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

- 1. El arrendamiento de vivienda turística como actividad económica
 - 1.1. El concepto de actividad económica en la jurisprudencia comunitaria
 - A) Independencia
 - B) Habitualidad
 - C) Onerosidad
 - D) Naturaleza económica
 - 1.2. Aplicación de la jurisprudencia comunitaria al caso particular de las viviendas de uso turístico
 - A) Independencia

- B) Onerosidad
- C) Habitualidad
- D) Naturaleza económica

2. Sujeción al impuesto

- 2.1. Condición de empresario o profesional
- 2.2. Actuación en el ejercicio de la actividad empresarial o profesional
- 2.3. Localización de los servicios

3. Aplicación de la exención por arrendamiento de vivienda

- 3.1. Concepto de vivienda a efectos del IVA
- 3.2. Supuestos de subarriendo
- 3.3. Servicios complementarios propios de la industria hotelera
- 3.4. Consideraciones críticas

4. Cuantificación del IVA devengado

- 4.1. Determinación de la base imponible
- 4.2. Tipo de gravamen

5. Sujeto pasivo

- 5.1. Consideraciones previas
- 5.2. Sujeto pasivo de los servicios de arrendamiento de viviendas turísticas sujetos al IVA español

6. Deducción del IVA soportado por el arrendador de la vivienda turística

7. Especial referencia a los servicios de mediación en el alquiler de viviendas turísticas situadas en el TAI

7.1. Delimitación conceptual de los servicios de mediación

7.2. Localización del servicio

- A) El destinatario del servicio de mediación es un sujeto pasivo del impuesto
- B) El destinatario del servicio de mediación es un consumidor final

7.3. Sujeto pasivo

8. Supuestos especiales de cesión de uso de viviendas

- 8.1. Carácter oneroso
- 8.2. Naturaleza económica

9. Obligaciones formales

- 9.1. Presentación de declaraciones censales de alta, modificación y cese de actividad (modelos 036 y 037)
- 9.2. Solicitud y comunicación del número de identificación fiscal
- 9.3. Expedición y entrega de factura

- 9.4. Contabilidad y llevanza de registros
- 9.5. Información relativa a operaciones económicas con terceras personas (modelo 347)
- 9.6. Declaraciones periódicas del impuesto y declaración resumen anual (modelos 303 y 390)
- 9.7. Nombramiento de representante

CAPÍTULO 4.- LA TRIBUTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL ÁMBITO DE OTROS IMPUESTOS

1. Impuesto sobre Sociedades

- 1.1. Sujeción al impuesto
- 1.2. Cuantificación de la deuda tributaria
 - A) Base imponible
 - B) Cuota íntegra y cuota diferencial
- 1.3. Régimen especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda

2. Impuesto sobre la Renta de no Residentes

- 2.1. Sujeción al impuesto
- 2.2. Cuantificación de la base imponible
- 2.3. Otras consideraciones de interés

3. Impuesto sobre el Patrimonio

- 3.1. Sujeción al impuesto
- 3.2. Supuestos de exención
 - A) Vivienda habitual
 - B) Bienes y derechos afectos a una actividad económica
 - C) Participaciones en entidades no patrimoniales
- 3.3. Determinación de la base imponible

4. Impuesto sobre Actividades Económicas

- 4.1. Sujeción al impuesto
- 4.2. Supuestos de exención
- 4.3. Tarifa del IAE
- 4.4. Cuantificación del impuesto y obligaciones formales

5. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- 5.1. Sujeción al impuesto
- 5.2. Sujeto pasivo
- 5.3. Cuantificación del impuesto

5.4. Obligaciones formales

CAPÍTULO 5.- OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN DE LAS PLATAFORMAS INTERMEDIARIAS EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS

1. Antecedentes normativos

1.1. La introducción del artículo 54 ter en el ámbito del RGGIT

- A) Delimitación subjetiva
- B) Delimitación objetiva
- C) Contenido de la declaración informativa
- D) Aspectos formales

1.2. La sentencia AIRBNB Ireland y la derogación temporal del artículo 54 ter del RGGIT

2. Estado actual de la cuestión

2.1. La Directiva DAC 7 y las Normas tipo de la OCDE

2.2. El artículo 54 ter del RGGIT tras la reforma operada por el Real Decreto 117/2024

- A) Consideraciones previas
- B) Redactado actual del artículo 54 ter del RGGIT
 - a) Delimitación objetiva
 - b) Delimitación subjetiva
 - b.1) Regla general
 - b.2) Exclusiones
 - b.3) Otras cuestiones relativas a la delimitación subjetiva de la obligación de comunicación de información
 - c) Información a comunicar
 - d) Aspectos formales

CAPÍTULO 6.- LA TASA TURÍSTICA EN ESPAÑA

1. Consideraciones generales

1.1. Expansión internacional de la tasa turística

1.2. Fundamento y naturaleza de la tasa turística

- A) Capacidad económica y finalidad extrafiscal de los tributos
- B) Conceptualización y fundamento de los impuestos ambientales
- C) Posible caracterización de la tasa turística como tributo de naturaleza extrafiscal

1.3. La tasa turística en el ordenamiento jurídico español

- A) Antecedentes normativos

B) Los impuestos sobre estancias turísticas de Cataluña y las Islas Baleares

2. El impuesto catalán sobre las estancias en establecimientos turísticos

- 2.1. Aspectos objetivos
- 2.2. Aspectos subjetivos
- 2.3. Aspectos cuantitativos
- 2.4. Aspectos temporales
- 2.5. Obligaciones formales

3. El impuesto sobre estancias turísticas en las Islas Baleares

- 3.1. Aspectos objetivos
- 3.2. Aspectos subjetivos
- 3.3. Aspectos cuantitativos
- 3.4. Aspectos temporales
- 3.5. Obligaciones formales

4. Otras propuestas

- 4.1. Aspectos objetivos
- 4.2. Aspectos subjetivos
- 4.3. Aspectos cuantitativos
- 4.4. Aspectos temporales
- 4.5. Obligaciones formales

BIBLIOGRAFÍA