

PUBLICAT AL BOE EL MODEL 179 DE DECLARACIÓ INFORMATIVA TRIMESTRAL DE CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGES AMB FINALITATS TURÍSTIQUES

Al BOE del dia 30 de maig s'ha publicat l'Ordre per la qual s'aprova el model 179, "Declaració informativa trimestral de la cessió d'ús d'habitatges amb finalitats turístiques". Per a l'exercici 2018 es preveu que la declaració informativa tingui caràcter anual, i que el seu termini de presentació sigui el comprès entre l'1 i el 31 de gener de 2019. A partir del 2019, la periodicitat de la declaració serà trimestral.

Benvolgut/da client/a:

Com ja l'hem anat informant, entre les novetats que el Reial decret 1070/2017, de 29 de desembre, va introduir en el reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària, és la regulació de la nova obligació d'informar sobre la cessió d'ús d'habitatges amb finalitats turístiques.

La nova obligació d'informació, com disposa la pròpia exposició de motius de l'esmentat Reial decret 1070/2017, s'estableix amb finalitats de prevenció del frau fiscal per a les persones o entitats, en particular, les denominades "plataformes col·laboratives", que mitjancin en la cessió d'ús d'habitatges amb finalitats turístiques.

Les plataformes de lloguer d'habitatges d'ús turístic, com Airbnb, HomeAway, Wimdu o Niumba, hauran de subministrar a l'Agència Tributària les dades fiscals relatives a aquesta activitat.

Nou model 179 de declaració informativa sobre els lloguers turístics

Al BOE de 30 de maig de 2018, s'ha publicat l'Ordre HFP/544/2018, de 24 de maig, per la qual s'aprova el model 179, «Declaració informativa trimestral de la cessió d'ús d'habitatges amb finalitats turístiques», i estableix la forma, el termini i el lloc de presentació, i la resta de dades rellevants per al compliment d'aquesta nova obligació d'informació.

Aquesta ordre entra en vigor a partir del 31 de maig de 2018 i serà aplicable a la presentació del model 179, en relació amb les cessions d'ús d'habitatges amb finalitats turístiques realitzades a partir de l'1 de gener de 2018 i la intermediació de les quals s'hagi produït a partir d'aquesta data.

Obligats a presentar-lo

Ho són les persones i entitats que prestin el servei d'intermediació entre els cedents i cessionaris de l'ús d'habitatges amb finalitats turístiques, sigui a títol onerós o gratuït.

En particular, tindran aquesta consideració les persones o entitats que constituïdes com a plataformes col·laboratives mitjancin en la cessió d'ús i tinguin la consideració de prestador de serveis de la societat de la informació, amb independència que presti o no el servei subjacent objecte d'intermediació o de la imposició de condicions respecte dels

cedents o cessionaris del servei en relació al mateix tals com el preu, assegurances, terminis o altres condicions contractuals.

No han de presentar el nou model de declaració informativa, respecte de l'arrendament o subarrendament d'habitatges definits en la Llei d'arrendaments urbans (LAU):

- Els allotjaments turístics regulats per la seva normativa específica.
- El dret d'aprofitament per torn de béns immobles i els usos i contractes al fet que es refereix l'article 5 de la LAU, amb l'excepció de la cessió temporal d'ús de la totalitat d'un habitatge moblat i equipat en condicions d'ús immediat, comercialitzat o promocionat en canals d'oferta turística i realitzat amb finalitat lucrativa, encara que estigui sotmès a un règim específic derivat de la seva normativa sectorial.

Informació a subministrar

La informació a subministrar en el model 179 comprèn:

a) Identificació del titular o titulars de l'habitatge, del titular del dret en virtut del qual se cedeix l'habitatge (si és diferent del titular de l'habitatge) i de les persones o entitats cessionàries.

b) Identificació de l'immoble (adreça completa) amb especificació de la referència cadastral, en el cas que la tinguessin assignada.

c) Nombre de dies de gaudi de l'habitatge amb finalitats turístiques, així com la data d'inici de la cessió.

d) Import percebut, si escau, pel titular cedent de l'ús de l'habitatge.

e) Nombre de contracte en virtut del qual el declarant mitjança en la cessió d'ús de l'habitatge.

f) Data d'intermediació en l'operació.

g) Identificació del mitjà de pagament utilitzat (transferència, targeta de crèdit o dèbit o un altre mitjà de pagament).

La informació continguda en les lletres e), f) i g) anteriors tenen caràcter opcional, a fi de transparentar l'operació relativa a la cessió de l'immoble, la qual cosa evita potencials requeriments d'informació per part de l'administració tributària dirigits al coneixement d'aquests elements relatius a la cessió d'aquests immobles.

Termini i forma de presentació

La presentació del model 179 tindrà una periodicitat trimestral, relatiu a les operacions realitzades en cada trimestre natural, i s'haurà de presentar en el termini comprès entre el primer i l'últim dia del mes natural posterior a la finalització del trimestre al fet que es refereixi la declaració, i s'hauran de remetre a l'AEAT mitjançant l'enviament de missatges informàtics, seguint el mecanisme ja establert pel SII a la seu electrònica de l'AEAT.

No obstant això, s'ha regulat un **règim transitori per a l'exercici 2018**: per a aquest exercici la presentació de la declaració informativa **tindrà** excepcionalment **caràcter anual**, i el seu termini de presentació serà el comprès entre l'**1 i el 31 de gener de 2019**.

Es poden posar en contacte amb aquest despatx professional per qualsevol dubte o aclariment que puguin tenir sobre aquest tema.

Una salutació cordial,

Departament tècnic i de comunicació ASSESSORIA TEIXIDOR, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. C. C.', written over a horizontal line.