

NUEVO MODELO 179

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE LA CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.

(Pendiente de aprobar la OM de creación del modelo)

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

Declaración informativa:

- Origen del modelo: nueva obligación de información; en nuevo artículo 54.ter del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RGAT), añadido por el Real Decreto 1070/2017, de 30 diciembre. Efectos desde 1 de enero de 2018.
- Obligados a su presentación: personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios. En particular, las personas o entidades constituidas como plataformas colaborativas que intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información.
- Fecha prevista de entrada en vigor: julio de 2018, incluyendo la información del total del ejercicio 2018.

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

¿Qué se entiende por “intermediario” entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos?

Se considera como tales y, por tanto, vienen obligados a presentar el modelo 179, a las personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos, ya sea a título oneroso o gratuito. En particular, tendrán dicha consideración las personas o entidades que constituidas como plataformas colaborativas intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información, con independencia de que preste o no el servicio subyacente objeto de intermediación o de la imposición de condiciones respecto de los cedentes o cesionarios del servicio en relación al mismo tales como precio, seguros, plazos u otras condiciones contractuales.

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

¿Qué se entiende por “cesión de uso de viviendas con fines turísticos”?

El nuevo artículo 54.ter del RGAT considera como tal 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.

En todo caso quedan excluidos de este concepto:

- a) Los arrendamientos de vivienda definidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial de vivienda.
- b) Los alojamientos turísticos, que se rigen por su normativa específica.

A estos efectos no tendrán la consideración de excluidos las cesiones temporales de uso de vivienda a que se refiere el artículo 5.e) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con independencia del cumplimiento o no del régimen específico derivado de su normativa sectorial al que estuviera sometido.

Es decir, que “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 y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial” (cesión de pisos turísticos) queda sometida a la nueva obligación de información.

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

- c) El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.
- d) Los usos y contratos del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, salvo aquellas cesiones a las que se refiere la letra e) de este artículo. Estos usos y contratos excluidos serían:
- El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.
 - El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.
 - Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.
 - El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

¿Qué información deben suministrar en el modelo 179?

- a) Identificación del titular de la vivienda, la del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinta del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.
- b) Identificación del inmueble con especificación de la referencia catastral, en su caso.
- c) Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- d) Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del derecho.
- e) Número de contrato en virtud del cual el en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de la vivienda. (Esta información sobre el número de contrato de cesión no figura en el artículo 54.ter del RGAT, si bien el apartado 5 del mismo habilita a la Orden Ministerial a incluir a cualquier otro dato relevante al efecto para concretar aquella información).

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

¿Con qué periodicidad debe presentarse el nuevo modelo 179 y cuando entra en vigor?

El modelo 179 tiene una periodicidad trimestral, debiendo presentarse durante el mes natural siguiente a la finalización de cada trimestre natural.

No obstante, y con el objetivo de otorgar un plazo de adaptación de los sistemas de información al contenido de la nueva obligación, las declaraciones correspondientes a los dos primeros trimestres del ejercicio 2018 pueden presentarse hasta el 31 de diciembre de dicho ejercicio.

Por su parte, las correspondientes al tercer y cuarto trimestre de 2018 deben presentarse hasta el 31 de octubre de 2018 y 31 de enero de 2019, respectivamente.