

ESTE TIPO DE ALQUILERES TENDRÁ DIFERENTES EFECTOS TRIBUTARIOS DEPENDIENDO DE LA NATURALEZA DEL CONTRATO, LOS SERVICIOS PRESTADOS,.... ESTÉ ATENTO.

- **Alquiler directo del propietario al turista:** Rendimiento de Capital Inmobiliario (Ingresos menos gastos relacionados en el período de tiempo arrendado)
- **Alquiler a través de plataformas de Internet** (en páginas web)
 - a) La plataforma de Internet se limita **a poner en contacto** a propietario y arrendatario. Rendimiento de Capital Inmobiliario (Ingresos-Gastos)
 - b) **La plataforma arrienda la vivienda** al propietario y posteriormente la plataforma la alquila a los turistas (subarriendo). El propietario obtiene un rendimiento de capital inmobiliario, pero deberá repercutir IVA al 21%.
- **Alquiler con prestación de servicios de hostelería.**

Si el propietario es el arrendador y va a **prestar algún servicio que pueda calificarse de hostelería** (limpieza diaria, cambio diario de ropa de cama, baño... servicios de desayuno/cena... a través de empresas contratadas). El arrendamiento estará sujeto a un IVA del 10% y deberá darse de alta en la AEAT en Alojamientos Turísticos Extrahoteleros, epígrafe 685, ejerciendo una actividad empresarial.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o comentario al respecto.

Cristina Martín Sánchez
Carlota Rodríguez Álvaro
Silvia Rojí Pérez
Luis Alfonso Rojí Chandro

Remitido: Vanessa Esteve