

Valentí Pich

PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE ECONOMISTAS



El control de las ofertas turísticas opacas

La operación de Hacienda para frenar la evasión fiscal en Catalunya a través de los pisos turísticos opacos nace y desemboca en el mismo concepto: todo ingreso que obtiene un ciudadano o una empresa, con independencia de cuál sea su naturaleza, debe pasar por el fisco, salvo que el legislador decida que no tribute, exonerándolo total o parcialmente. Así es incluso en el caso de lo que se conoce como economía colaborativa: en cuanto la operación tiene carácter económico no puede ser eximida del pago de impuestos, salvo excepciones.

En el caso más concreto de los apartamentos turísticos, el problema no es que estos existan, sino que su uso no se ajuste a la legalidad. No basta para ello con mejorar las actuales ordenanzas que regulan el uso del suelo, sino que es necesario un control posterior para evitar actuaciones ilegales en este sentido. Es preciso evitar la competencia desleal y para ello se deben exigir las mismas garantías a todos los operadores y las mismas obligaciones.

Cuando una persona ofrece en arrendamiento un inmueble cuyo destino es para uso de vivienda, la tributación viene dada por la diferencia entre los ingresos y los gastos

necesarios, reduciéndose dicho importe en un 60%, por lo que el coste fiscal, en estos casos, se atenúa bastante. Pero esta reducción no se aplica al alquiler para uso vacacional, bien distinto de un uso para vivienda permanente del inquilino. Además, si el arrendador presta servicios al inquilino propios de la actividad de un hotel o similar, como es el servicio de limpieza, de habitaciones o de desayuno, se calificaría este arrendamiento como actividad económica, no teniendo derecho a reducción alguna, aunque el uso del inmueble fuera para vivienda.

En estos casos también puede interesar constituir una sociedad mercantil para ejercer la actividad de alquiler. De esta forma, se puede llegar a tributar a un tipo inferior que si se realiza como persona física. Incluso en este impuesto existe algún régimen especial de baja tributación si se cumplen ciertos requisitos. De cualquier forma, se opte por una u otra vía, los rendimientos por alquiler hay que declararlos a la Administración tributaria. De no hacerlo, se podrán en marcha los mecanismos de detección de fraude que tiene a disposición la Administración, co-

mo es la comprobación de los consumos mínimos de suministros de las viviendas, luz, agua, gas..., datos que la propia Administración obtiene por los propios suministradores. Por esta vía se pueden detectar si efectivamente las viviendas son usadas para el fin declarado. Otra manera de luchar contra los arrendamientos ilegales —que actualmente está utilizando la Administración tributaria— es detectarlos a través de la publicidad que los arrendadores reali-

La información que circula por las redes facilita la labor de los inspectores del fisco

zan en páginas webs donde ofrecen sus pisos en alquiler. Es fácil consultar cantidad de información que circula libre por las vías telemáticas. En fin, hemos de ser conscientes de que para mantener una economía sostenible hemos de contribuir, según nuestra capacidad, al sostenimiento del sistema tributario. Lo demás es trampa. ≡