

PREGUNTAS FRECUENTES AEAT SOBRE MODELO 179.

-¿Quiénes están obligados a presentar el modelo 179?

Las personas y entidades que intermedien entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos en los términos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 54.ter del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

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

Se consideran “intermediarios” a efectos de la obligación de presentar el modelo 179 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.

Por tanto, tienen la consideración de intermediarios a estos efectos, no sólo los intermediarios digitales (especialmente plataformas colaborativas), sino cualquier otro (intermediarios analógicos o tradicionales) cuya actividad en la operación haya consistido en la efectiva confluencia entre oferta y demanda de la cesión de dichas viviendas.

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

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, considerando como tales aquellos que recaen sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

b. Los alojamientos turísticos, que se rigen por su normativa específica.

Por tanto, quedan excluidos los establecimientos hoteleros, alojamientos en el medio rural, albergues y campamentos de turismo, entre otros.

Sin embargo, la cesión de pisos turísticos queda sometida a la nueva obligación de información.

c. El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

d. Los siguientes usos y contratos:

◦ 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.

- Si el titular de la vivienda o el cedente de la misma no es residente en territorio español, ¿debe ser incluido en la declaración del modelo 179?

Sí. El artículo 54.ter del RGAT establece la obligación de información respecto de las cesiones de usos de viviendas con fines turísticos situadas en territorio español.

- ¿Debe informarse en el modelo 179 de los inmuebles cedidos con fines turísticos fuera del territorio español?

No. Únicamente deben incluirse en dicho modelo las cesiones de uso de viviendas con fines turísticos situadas en territorio español.

- ¿Qué información deben suministrar en el modelo 179?

Con carácter obligatorio:

- Identificación del titular o titulares de la vivienda, del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinto del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.
- Identificación del inmueble (dirección completa) con especificación de la referencia catastral, en el caso de que la tuvieran asignada.
- Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del uso de la vivienda.
- Fecha de inicio de la cesión.

Con carácter opcional:

- Número de contrato en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de uso de la vivienda.
- Fecha de intermediación en la operación.
- Identificación del medio de pago utilizado (transferencia, tarjeta de crédito o débito u otro medio de pago).

- ¿En qué formato debo presentar la declaración del modelo 179?

Mediante el envío de mensajes en formato XML, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo de la Orden HFP/544/218, de 24 de mayo.

- ¿Deben agregarse todas las cesiones de uso de cada titular o cedente del derecho de cesión durante el periodo al que se refiere la declaración?

No. Debe informarse individualmente de cada una de dichas cesiones, identificándolas con un IDRegistroDeclarado diferente.

- Si la vivienda ha sido objeto de varias cesiones de uso en el periodo objeto de declaración, ¿cómo debe informarse en el modelo 179?

Debe informarse de cada una de las cesiones objeto del correspondiente contrato. Cada cesión vendrá unívocamente referenciada e identificada con un "IDRegistroDeclarado" determinado

- Si la vivienda es propiedad de varios titulares (o varios cedentes realizan la cesión), ¿cómo debe informarse en el modelo 179?

Debe informarse del titular/es, en cualquier caso. Además, en el caso de que el cedente de la vivienda con fines turísticos sea distinto del titular, debe informarse del cedente.

Por tanto, **si son varias las personas o entidades titulares o cedentes, debe informarse de cada uno de ellos (dentro del mismo IDRegistroDeclarado), con indicación de dicha condición (T=titular; C=cedente)** que tuvieran en relación con el inmueble en el momento de la cesión:

- Titular 1
- Titular 2
- (...)
- Titular n
- Cedente 1
- Cedente 2
- (...)
- Cedente n

En el supuesto en el que no figure consignado ningún titular ni cedente, el registro será rechazado.

- En caso de que haya distintos cesionarios de la vivienda objeto de cesión, ¿Debo informar de todos ellos?

En el caso de que disponga de la información de los diferentes cesionarios, debe **procederse a la identificación desglosada de cada uno de ellos, pero a nivel del IDregistro suministrado**, por lo que no es necesario repetir la identificación de cada cesionario por cada uno de los titulares y/o cedentes.

En el supuesto de que únicamente disponga de la información de la persona cesionaria que conste en la reserva de la vivienda, deberá consignar como cesionario a dicha persona.

- ¿Cómo se identifica al titular(es)/cedente(es)/cesionario(es)?

En el supuesto de que no disponga de NIF debe cumplimentar los campos de información relativos a "IDOtro", consignando alguna de las claves de identificación siguientes:

- 02: NIF-IVA
- 03: Pasaporte
- 04: Documento oficial de identificación expedido por el país o territorio de residencia
- 05: Certificado de residencia
- 06: Otro documento probatorio
- 07: No censado

En el caso de que alguno de los titulares, cedentes o cesionarios disponga de NIF pero no se encuentre identificado en el censo de la AEAT, el registro quedará aceptado con errores, que deberá ser subsanado en el momento en el que disponga de la información correcta de dichas personas.

Para minimizar los errores de identificación y obtener una correcta identificación de los declarados, está disponible en la página web de la AEAT un servicio de ayuda a la identificación fiscal (común, por otra parte, a todas las declaraciones informativas a presentar por los obligados tributarios).

El servicio de comprobación de un NIF de terceros a efectos censales devuelve los apellidos y nombre que constan en el Censo de la Agencia Tributaria asociados al NIF consultado si éstos son similares a los apellidos y nombre enviados.

Deben corregirse los datos identificativos del declarado con los que constan en la Agencia para evitar errores de identificación en la presentación.

- ¿Cómo se identifica el inmueble objeto de cesión? ¿y la referencia catastral?

Debe informar de la referencia catastral del inmueble objeto de cesión mediante la consignación de alguna de las siguientes claves:

Valores	Descripción
01	Inmueble con referencia catastral situado en cualquier punto del territorio español, excepto País Vasco y Navarra.
02	Inmueble con referencia catastral situado en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
03	Inmueble con referencia catastral situado en la Comunidad Foral de Navarra.
04	Inmueble en cualquiera de las situaciones anteriores pero sin referencia catastral.

A continuación de dicha clave, debe consignar la referencia catastral que corresponda con las claves 01, 02 y 03 anteriores.

La clave 04 debe consignarse en el caso de que el inmueble no tuviera asignada referencia catastral.

Además de lo anterior, debe consignar la **dirección completa del inmueble**, de la siguiente forma:

- **Campos obligatorios:** código de municipio, código de Provincia, tipo de vía, nombre de la vía y tipo de numeración en la que se encuentre el inmueble.
- **Campos opcionales:** el resto de campos comprensivos de la localización del inmueble (número de la vivienda, calificador del número, bloque, portal, escalera, planta o piso, puerta y, en su caso, complemento)

- ¿Cuáles son los mensajes de respuesta de la AEAT respecto de los registros remitidos en el modelo 179?

El mensaje de respuesta de la AEAT incluye un “resultado global de la presentación”, con resultados posibles:

- Aceptación completa (si no existen errores en ningún registro), con su correspondiente Código Seguro de Verificación (CSV).
- Aceptación parcial (cuando existen registros aceptados y rechazados o aceptados con errores), también con su correspondiente CSV.
- Rechazo completo (cuando todos los registros han sido rechazados). En este caso, no se devuelve ningún CSV, al haber sido rechazados todos los registros contenidos en el mensaje enviado por el obligado tributario.

Por su parte, el “resultado parcial de cada registro” enviado puede ser uno de los tres siguientes:

- Aceptado.
- Rechazado: se trata de rechazos que se corresponden con lo que se denomina “errores no admisibles”.
- Aceptado con errores. Si los registros contienen errores que se corresponden con los denominados “errores admisibles”, se procede a la aceptación del registro advirtiendo en el mensaje de respuesta que ha quedado admitido con errores, que deben ser subsanados posteriormente por el sujeto pasivo. Para llevar a cabo la corrección debe presentar un nuevo mensaje con tipo de comunicación “A1” de “Modificación” sobre aquellos registros aceptados con errores.

¿Cuál es plazo de presentación del modelo 179?

El plazo es **trimestral**, comprendiendo las operaciones de cesión realizadas en cada trimestre natural, debiendo declararse hasta el último día del mes natural siguiente a la finalización del correspondiente trimestre:

- Primer trimestre: del 1 al 30 de abril
- Segundo trimestre: del 1 al 31 de julio
- Tercer trimestre: del 1 al 31 de octubre
- Cuarto trimestre: del 1 al 31 de enero

No obstante, y **con carácter excepcional, la declaración correspondiente al ejercicio 2018 tendrá carácter anual, debiendo presentarse entre el 1 y 31 de enero de 2019.**

- ¿Cuándo debe enviarse la información, en el momento en el que se produce la intermediación o cuando se produce la cesión de la vivienda?

Debe informarse en el momento en el que se produce la cesión del inmueble, por lo que será en ese trimestre en el que debe declararse la operación, con independencia de que la intermediación se haya producido en un momento anterior.

- Si la cesión de uso afecta a varios trimestres o, incluso, a dos ejercicios distintos, ¿cómo debe informarse en el modelo 179?

Debe informarse de:

- Fecha de inicio de la cesión
- Número de días de disfrute
- Fecha de intermediación (campo opcional)

La información de la correspondiente cesión de la vivienda con fines turísticos debe incluirse en el periodo y ejercicio que corresponda al día de inicio de la cesión (fecha de inicio de la cesión).

- ¿Debe informarse del servicio de mediación prestado por el intermediario que presenta el modelo 179 e incluido en cada cesión de viviendas con fines turísticos?

No. Únicamente debe informarse del importe percibido por el titular cedente del uso de la vivienda (si no se pacta retribución alguna, debe consignar un importe de 0,00 euros).

¿Debe informarse del número de cuenta o de tarjeta donde se abona el importe derivado de la cesión de uso?

Se trata de un campo opcional. En el supuesto de que la cesión de uso no sea gratuita, debe informarse del medio de pago a través del que se satisface la contraprestación por la cesión de la vivienda con fines turísticos.

Así, debe indicar opcionalmente:

- Clave de medio de pago (01-Transferencia, 02-Tarjeta de crédito/débito, 03-Otros medios de pago)
- IdMedioPago: debe consignar el número de cuenta financiera o de tarjeta de crédito o débito, o bien el identificador del medio de pago de que se trate)

- Si tras el envío de un registro de una determinada cesión del inmueble con fines turísticos se produce una modificación en la misma (cambio del periodo de cesión o de los días concretos de la cesión, o del importe), o una cancelación de la cesión, ¿cómo debe remitirse dicha información?

En esos casos, debe enviarse un nuevo mensaje de modificación mediante el Tipo de comunicación A1 modificando el registro inicialmente enviado, y consignando los nuevos datos derivados de la cesión del inmueble.

Fuente: Web Agencia Tributaria