

Tirada: 50.000 Categoría: Económicos Difusión: 35.000 Edición: Nacional

Audiencia: 60.000 Página:



OCUPACIÓN: 80% V.PUB.: 3.853 € NOTICIAS EXCELTUR AREA (cm2): 498,5

Una de las características de la campaña de la Renta de este año busca reforzar la lucha contra el fraude fiscal inmobiliario. Por eso, la Agencia Tributaria ha incluido en los datos fiscales que envía a los contribuyentes un nuevo mensaje a quienes durante el año pasado pusieron anuncios

en portales web para alquilar sus pisos recordándoles la obligación de declarar las rentas percibidas por esta vía. Una maniobra que trata de aflorar no sólo los arrendamientos para vivienda habitual que no sean declarados, sino también combatir los alquileres turísticos irregulares.

Hacienda activa, con la colaboración autonómica, una campaña contra el arrendamiento irregular que afecta a 1,3 millones de viviendas

Cerco al alquiler turístico en negro

paña de la Renta de este año busca reforzar la lucha contra el fraude fiscal en el mercado inmobiliario. Por eso, la Agencia Tributaria ha inclui-do en los datos fiscales que envía a los contribuyentes un nuevo men-saje a quienes durante el año pasado pusieron anuncios en portales web para alquilar sus pisos recor-dándoles la obligación de declarar las rentas percibidas por esta vía. Una maniobra que trata de aflorar no sólo los arrendamientos para vivienda habitual que no sean declarados sino también combatir los alquileres turísticos irregulares, popularizados a través de determinadas aplicaciones móviles o por sociedades que operan en el sector vacacional de lujo, aunque ello no puede ser óbice para extender un manto de sospecha sobre todos los

Esta estrategia, iniciada en ejer-cicios anteriores rastreando los con-sumos básicos de ciertas viviendas, pretende aflorar nuevas bases impo-nibles que ayuden a aumentar la recaudación

que dispone la Agencia Tribuaria usted ha realizado anuncios de alquiler de inmuebles en diferentes medios publicitarios, incluido Inter-net. Le recordamos que, en caso de haber percibido rentas por alquiler. deben de incluirse en la declaración, así como cualquier tipo de renta por la que deba tributar y no conste en los datos fiscales".

Éste es el aviso con el que se van a topar miles de contribuyentes cuando vayan a presentar la decla-ración del IRPF en las próximas

El director del Departamento de Gestión de la Agencia Tributaria, Rufino de la Rosa, hizo una mención especial, en rueda de prensa, a todos aquellos contribuyentes que deciden no dar cuenta al fisco de las rentas que obtienen a través de la explotación de sus inmuebles en régimen de alquiler y les lanzó



la colaboración de Hacienda con las Comunidades para detectar alquileres en negro está dando sus frutos



La Agencia Tributaria reconoce que está cruzando sus datos con los que manejan las Delegaciones de Hacienda de las Comunidades

una directa a advertencia: la Agencia Tributaria dispone de múltiples fuentes de información que le permiten destapar, tarde o temprano, los fraudes ligados a cualquier tipo de arrendamiento de viviendas, ya sea un alquiler permanente o va cional y de una vivienda de lujo o

"No vamos a decir la forma en la que obtenemos la información, pero sí queremos que los contribuyentes sepan que manejamos todo tipo de datos que provienen de fuentes muy diversas y que, además, tenemos otros procedimientos que nos permiten completar esa información detectar irregularidades", aclaró De

Entre esas fuentes de información que ayudan a Hacienda a detectar los alquileres sospechosos y com-probar si realmente son sumergidos encontramos algunas públicas y

otras de ámbito privado. La Agencia Tributaria reconoce que está cruzando sus datos con los que manejan las Delegacio nes de Hacienda autonómicas los fondos públicos que se utilizar para depositar las fianzas de los alquileres; por ejemplo, el Institu-to de la Vivienda de la Comuni-dad de Madrid, antiguo IVIMA, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. AVRA o el Instituto Catalán del Suelo Inca-sol, organismos en los que los caseros están obligados a depo-sitar los avales de los inmuebles que alquilan a un tercero y tam-bién en Galicia, el IGVS, el Insti-tuto de Gallego de la Vivienda y

Hacienda asegura que no es la primera vez que utiliza avisos de este tipo para concienciar a los contribuventes de lo necesario que es los últimos años se han usado herramientas parecidas para aler-tar a los que, por ejemplo, habían recibido pensiones del exterior y no las incluían en la declaración. "Con el tiempo nos hemos dado cuenta de que estos avisos funcionan muy

Además del éxito de la medida en campañas previas, el fisco es consciente de que existen miles de alqui-leres sumergidos en nuestro país que están mermando su capacidad recaudatoria. Según los cálculos del Sindicato de los Técnicos de Hacienda Gestha en el año 2010 existían 1,3 millones de alquileres sumergidos, lo que correspondía por aquel entonces prácticamente a la mitad del total de viviendas en arrendamiento (un 49%) y suponía alrede-

El ministro de Hacienda es consciente de que existen más de un millón de alquileres turísticos sumergidos en nuestro país que están mermando su capacidad recaudatoria

dor de 3.000 millones de euros

nuales no declarados. A pesar de que no existen estudios más recientes sobre la materia, actualmente la cifra podría ser muy inferior. En 2008, al menos, el porcentaje de alquileres en negro suponía el 55% del total, mientras que dos años después se redujo al

Todo ello sin olvidar que desde 2010 la Agencia Tributaria cuenta con la información de consumos de electricidad de los inmuebles, lo que ha permitido reducir la tasa de alquies en negro según Gestha.

Planes específicos

Hacienda, por su parte, reconoce que los planes específicos que ha llevado a cabo en algunas regio-nes de España para descubrir fraudes ligados al alquiler mediante los consumos eléctricos han dado sus frutos. "Hace unos años nos servían para localizar contribuyentes que se aplicaban la deducción por la compra de vivienda habitual sobre una segunda residencia, pero ahora nos sirve para aflorar irregularidades en los arrendamientos, incluidos los vacacionales de

En este sentido, señala que los alquileres permanentes en 'B' son mucho más reducidos que los que se realizan sobre viviendas turísticas. "En estos casos hay más frau-de, por eso estamos trabajando en ello", insiste el director del Depar-tamento de Gestión de la Agencia Tributaria.

La Agencia Tributaria, en su ejer cicio de control y lucha contra el fraude, quiere instar a los contribu-yentes a que declaren sus rentas de forma voluntaria.

El fisco recuerda que se deben declarar todas las rentas que se obtengan a través de la explotación de un inmueble, independientemente de que se haya alquilado unos días o un año entero.

España, a la zaga con respecto a otros países europeos

El portal Airbnb de alquiler vacacional de viviendas particulares, un 27% del mercado español, según el último informe de Exceltur: Alojamiento turístico en viviendas de alquiler: hace menos de un año la colaboración con Ayuntamiento de Paris para intermediar en el cobro de la tasa turística, 0,84 euros por persona y noche. En España, con e turismo sacando pecho por sus buenas cifras, sus dos principales

capitales Madrid y Barcelona están lejos de llegar a una solución no la de la capital

Se trata de una estrategia vinculada a la introducción de la Loi ALUR que abre las puertas al control del alquiler turístico de la primera vivienda sin licencia. Los expertos opinan que, en este sentido, España está muy lejos de algunos países europeos en la regulación de este tipo de alquileres ya que, otras ciudades han dado luz verde a una

normativa específica para este tipo de arrendamientos

Otras ciudades europeas han dado luz verde a normativas específicas. Por ejemplo, en Ámsterdam se ha firmado un acuerdo entre este tipo de portales inmobiliarios y las autoridades locales que autoridades locales que le obliga a enviar a las autoridades de la ciudad el impuesto turístico correspondiente con límite temporal. Por otro lado, Alemania cuenta también con regulaciones parecidas desde el año 2013, con una norma que legaliza totalmente y, sin necesidad de licenc alquiler vacacional de las primeras o segundas residencias cuando sus dueños estén ausentes. En Londres las leyes se desarrollan en una en una

línea semejante. Qué ocurre en España donde los últimos datos son excepcionales. Recibió el pasado mes febrero la visita de 3.7 millones de turistas 13,7% más que en el mismo mes de 2015. Este dato es aún mejor

que el registrado en enero, cuando las llegas aumentaron un

11,2%.Todo un récord.
Uno de los principales inconvenientes para desarrollar una acción efectiva contra esta que, en nuestro país existen 17 legislaciones diferentes tras la reforma en 2013 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos Arrendamientos Urbano Una norma que cede la competencia sobre el alquiler vacacional a las comunidades

autónomas