

# Airbnb

Guía general de tributación de rendimientos por alquiler de inmuebles

## Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta.

Por favor, acuda al enlace "[Ser un anfitrión responsable](#)" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## Tabla de contenidos

Tabla de contenidos .....	2
1.1 Rendimientos provenientes de inmuebles .....	3
1.2 Dónde obtener información de Airbnb .....	5
1.3 Gastos deducibles .....	5
1.4 Prorrateo de gastos.....	6
1.5 Custodia de documentos.....	6
1.6 Declaración del rendimiento de alquiler .....	6
1.7 Propiedades compartidas .....	7
1.8 Tipos de gravamen aplicables .....	7
1.9 Rendimientos negativos.....	7
1.10 Ejemplo de cálculo del rendimiento .....	8
2.1 Registro como obligado tributario.....	13
2.2 Requisitos para presentar la declaración del IRPF. ....	13
2.3 Fechas de vencimiento y extensiones. ....	13
2.4 Obtención de la información fiscal de la agencia tributaria y tramitación de la declaración a través de Renta WEB.....	14
2.5 Declaración individual o conjunta.....	14
2.6 Presentación de la declaración del IRPF. ....	16
2.7 Pago de la deuda tributaria. ....	17
2.8 Guardar los registros y justificantes. ....	17
2.9 El derecho de la administración tributaria a inspeccionar los registros.....	18
2.10 Aplicación de intereses y sanciones. ....	18
Apéndice A Residencia en España .....	19
Apéndice B Tipos y escalas de gravamen 2016.....	20
Apéndice C Secciones comunes en la declaración de IRPF .....	21

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

# 1. Tributación de los rendimientos provenientes de inmuebles

## 1.1 Rendimientos provenientes de inmuebles

### Rendimiento de alquiler, obtenido por propietarios:

La legislación entiende como rendimiento de capital, aquel que provenga de directa o indirectamente de elementos patrimoniales. Por tanto, se entiende como rendimiento de capital inmobiliario aquel derivado de bienes inmuebles que no se encuentren afectos a una actividad económica.

El Rendimiento de Capital Inmobiliario (es decir, el rendimiento que proviene de un bien inmueble) es objeto de gravamen en España cuando el inmueble esté radicado en España, con independencia de dónde resida la persona receptora del rendimiento. Por ejemplo, la persona que no es residente fiscal en el territorio español y que es receptora del rendimiento obtenido del arrendamiento de un inmueble localizado en España, estaría sujeto a tributación por dicha renta de acuerdo a la legislación en España.

Entendemos como rendimiento de capital inmobiliario la cantidad bruta recibida (antes de la posible deducción de gastos y/o posibles reducciones aplicables) procedente del alquiler de una propiedad.

El importe neto, se calcula deduciendo a la cantidad bruta recibida los gastos necesarios en los cuales el individuo ha incurrido para la obtención del rendimiento mencionado. Es importante destacar que la deducibilidad de los gastos no podrá superar en ningún caso la cantidad de la renta. Si esto ocurre, el exceso de los gastos sería deducible durante los cuatro años fiscales consecutivos.

Adicionalmente, si el inmueble es alquilado como residencia habitual, el rendimiento neto podrá ser reducido en un 60%.

Aquellos rendimientos procedentes de bienes inmuebles con un periodo de generación superior a los dos años podrá ser reducido en un 30% (un ejemplo de dicho beneficio es la indemnización que el arrendatario paga al arrendador por daños causados a la propiedad durante el periodo de arrendamiento).

También es importante destacar que para cada propiedad (alquilada o no) es necesario incluir registros separados en la declaración de la renta del contribuyente.

El rendimiento de capital inmobiliario es objeto de gravamen en el ejercicio al que corresponde. Por ejemplo, si de acuerdo con el contrato de arrendamiento, la renta debe abonarse en el periodo X y la misma es recibida en X+1, seguirá siendo objeto de gravamen para el periodo X.

Los rendimientos de capital inmobiliario extranjero (es decir, rendimientos derivados del alquiler de inmuebles situados fuera de España) quedan gravados en España en el caso de que el contribuyente sea considerado residente fiscal en España (ver el apéndice A como explicación de estos términos). Un individuo que recibe un rendimiento de capital inmobiliario proveniente de un inmueble en el extranjero deberá también reportarlo en su declaración de la renta bajo los mismo términos que un rendimiento obtenido en España. No obstante, es importante destacar que cuando un rendimiento es gravado en otro país, es posible aplicar a través de la declaración de la renta mecanismos para evitar la doble imposición en el caso de que estos hayan tributado también en el extranjero.

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

### **Rendimientos de alquiler obtenidos por un tercero, no propietario (Subarrendamiento):**

Un rendimiento proveniente de un alquiler obtenido por una persona que no es la propietaria del inmueble arrendado, (por ejemplo, un rendimiento proveniente del subarriendo de una propiedad localizada en España) será objeto de gravamen en España.

La vivienda arrendada sólo se podrá subarrendar de forma parcial o completa y previo consentimiento escrito del arrendador.

En el caso de subarriendo, se entenderá como renta, la cantidad bruta obtenida procedente del subarriendo de la propiedad.

El rendimiento neto será el resultado de aplicar al importe bruto, la deducción de los gastos necesarios incurridos para lograr dicho rendimiento. Este rendimiento no es considerado como un rendimiento de capital inmobiliario, sino que se incluirá en la base imponible general como rendimiento de capital mobiliario tributando a un tipo progresivo, es decir al tipo de gravamen que corresponda a cada contribuyente de acuerdo a la escala progresiva.

### **Arrendamiento de inmuebles: Actividad Económica**

Se considera rendimiento de actividad económica aquel que proceda del trabajo personal o del capital, cuando suponga por parte del contribuyente una ordenación por cuenta propia de medios de producción o de recursos con el fin de intervenir en la producción o distribución de bienes y servicios.

Se entiende que el arrendamiento constituye una actividad económica cuando en el desarrollo de la actividad exista, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, para el desempeño de dicha gestión, así como contar con al menos un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad.

No obstante, aunque no se diera alguna de las circunstancias anteriores, en el caso de que el alquiler del inmueble se extienda a servicios accesorios de hospedaje (limpieza, lavado de ropa, restauración, etc.), las rentas obtenidas, se calificarían como rendimiento de actividad económica.

En el caso de que se realice una actividad económica, surgirá, aparte de la obligación de declarar en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas los rendimientos propios de la actividad, la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta de actividad económica y de sujeto obligado del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Arrendador - IVA.

A los efectos del IVA, se entiende por prestación de servicios, y estará sujeto al impuesto, el arrendamiento de apartamentos o viviendas cuando el arrendador se obligue a la prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera.

El arrendamiento de viviendas utilizadas exclusivamente como tales, con los muebles, garajes y anexos (arrendados conjuntamente cuando así se establezca en el contrato de arrendamiento), es una operación exenta de IVA, por lo que el arrendador no repercutirá ni ingresará el impuesto por este concepto, ni el arrendatario está obligado a soportarlo.

No está exento de IVA el arrendamiento de viviendas amuebladas cuando el arrendador se compromete a prestar servicios propios de la industria hotelera (tales como limpieza, lavado de ropa, sábanas, toallas, etc.), dado que se puede entender que es una actividad económica y no un arrendamiento de vivienda.

#### **Disclaimer**

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Por el contrario, tal y como establece [la Dirección General de Tributos en la consulta Vinculante V0489-17](#) no se consideran servicios complementarios propios de la industria hotelera los que a continuación se citan:

- Servicio de limpieza y servicios de cambio de ropa del apartamento prestado a la entrada y a la salida del periodo contratado por cada arrendatario.
- Servicio de limpieza de las zonas comunes del edificio (portal, escaleras y ascensores) así como de la urbanización en que está situado (zonas verdes, puertas de acceso, aceras y calles).
- Servicios de asistencia técnica y mantenimiento para eventuales reparaciones de fontanería, electricidad, cristalería, persianas, cerrajería y electrodomésticos.

## 1.2 Dónde obtener información de Airbnb

El receptor de Airbnb puede acceder a este [enlace](#) como una guía donde poder encontrar las reservas e historiales de transacción para calcular el Rendimiento bruto para cada periodo en particular.

## 1.3 Gastos deducibles

Tal como se ha descrito, la base imponible gravable corresponde al ingreso bruto que corresponde a la renta recibida menos los gastos necesarios en los que ha incurrido el individuo para arrendar el inmueble.

A la hora de determinar el rendimiento neto, los siguientes gastos serían deducibles asumiendo que son totalmente pagados por el arrendador y no han sido repercutidos al inquilino, existiendo justificantes de pago de los mismos.

- Generales: todos los gastos necesarios para obtener el rendimiento
- Específicos:
  - ▶ Intereses pagados por préstamos para la adquisición o la mejora de la propiedad así como todos los gastos relacionados. Estos gastos no podrán exceder de la cantidad bruta correspondiente al beneficio obtenido del arrendamiento. Los excesos podrán ser tenidos en consideración en los cuatro años fiscales siguientes.
  - ▶ Gravámenes e impuestos obligatorios, tasas/contribuciones especiales (por ejemplo el gravamen a los bienes inmuebles ("IBI") o tasa de basuras).
  - ▶ El coste de servicios personales relacionados con el alquiler (gastos administrativos, servicios de comunidad y conserjería).
  - ▶ Gastos relacionados con la conservación y mantenimiento de la propiedad, primas de seguro, pago de servicios, deudas impagadas (suficientemente justificadas) y depreciaciones.
  - ▶ Las cantidades correspondientes a la depreciación (amortización) de la propiedad debido al desgaste. Dicha cantidad se calcula cogiendo la mayor de las dos siguientes cantidades: el valor de adquisición o el valor catastral.

Una vez se ha determinado cuál es la mayor de las dos las cantidades, deberemos de conocer el valor de construcción. Hay que tener en cuenta que el porcentaje de valor de construcción suele venir reflejado en el recibo del IBI o en el Catastro.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

El gasto de la depreciación se calcula aplicando el 3% al valor de construcción (ver punto 1.10 ejemplo de cálculo para ver la aplicación práctica). Hay que tener en cuenta que este gasto no se puede deducir en el caso de los rendimientos obtenidos por el subarriendo del inmueble.

Es importante apuntar que cualquier gasto necesario para el alquiler podrá ser considerado como gasto deducible siempre que sea soportado por el arrendador. En caso de que el arrendador lo abone primero y luego se lo repercuta al inquilino, quién finalmente lo soporta, no podrán ser considerados como gastos deducibles.

## 1.4 Prorrates de gastos

Solamente los gastos incurridos en relación al periodo de propiedad podrán ser deducibles a la hora de calcular la base imponible. Como regla general, los gastos generados antes y después del periodo de alquiler no son considerados gastos deducibles, a no ser que el propietario haya soportado los mismos y estos sean necesarios para el periodo de alquiler correspondiente.

Por tanto, en caso de que el inmueble haya sido alquilado únicamente una época del año, solamente los gastos relacionados con la parte proporcional al periodo del arrendamiento podrán ser deducibles.

En el caso de que sólo una parte de la propiedad esté alquilada, únicamente los gastos proporcionales incurridos correspondientes a esa parte de la propiedad serían considerados deducibles. Por ejemplo, si una habitación o habitaciones son alquiladas en una vivienda particular, sería necesario prorratear los gastos correspondientes a la parte de la casa que está alquilada y la parte que no.

Cuando algún gasto se haya pagado de forma anual, se podrá prorratear y será deducible por la parte que corresponda al periodo del alquiler. Por ejemplo, si el IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles) se paga anualmente y la propiedad está arrendada durante un mes, dicho impuesto podrá ser deducible en 1/12 del total del gasto anual.

## 1.5 Custodia de documentos

Debe conservarse la documentación relativa a los ingresos y gastos provenientes del alquiler de los inmuebles con el fin de justificarlo a efectos fiscales. Toda la documentación respecto a los gastos, periodos de alquiler, importes recibidos, debe conservarse, como por ejemplo, informes de periodos del alquiler de Airbnb, documentación sobre los intereses del préstamo hipotecario, facturas, extractos bancarios, cheques, todos los recibos por incurrimento de gastos etc. En general, la documentación deberá de ser conservada durante los cuatro años siguientes.

Estos documentos no necesitan ser presentados con la declaración de la renta anual. Sin embargo, las Autoridades fiscales españolas podrían requerir dicha documentación para comprobar que el rendimiento y los gastos declarados son correctos.

En el caso de que extraviara alguna factura, sería aconsejable contactar con el proveedor del servicio, como por ejemplo la compañía de gas o eléctrica, para obtener una copia del mismo.

## 1.6 Declaración del rendimiento de alquiler

Aquellas personas físicas que obtengan rendimientos derivados del alquiler de un inmueble tienen obligación de reportarlo a través de la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Como regla general, será necesario reportar el alquiler de forma anual en dicha declaración cuando se haya obtenido rendimientos de alquiler.

Como regla especial, tenga en cuenta que aquellas personas no residentes fiscales en España también están obligados a declarar el rendimiento, si bien trimestralmente.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Para un mayor detalle, acuda a la sección 2.4 como guía para informarse sobre la forma de incluir los rendimientos de alquiler en la declaración de la renta anual.

## 1.7 Propiedades compartidas

En el caso de que un individuo ostente la propiedad conjunta de un inmueble con otra persona (o haya varios inquilinos que subarrienden la propiedad), será necesario prorratear el rendimiento (y los gastos deducibles) entre ambos, basándose en los porcentajes de propiedad que tengan sobre el inmueble. Por ejemplo, si dos hermanos son propietarios al 50% sobre el mismo inmueble arrendado, el beneficio bruto recibido deberá ser dividido entre ambos. Cada uno de ellos deberá reflejar en su declaración de la renta el porcentaje proporcional del rendimiento percibido.

En caso de que un matrimonio comparta la propiedad de un inmueble, deberán de reflejar el la cantidad proporcional recibida a través de sus declaraciones de la renta anuales (dependiendo de cómo la hagan, si en su modalidad conjunta o individual).

Asimismo, cualquier gasto deducible deberá de ser dividido en función del porcentaje que corresponda en cada caso.

## 1.8 Tipos de gravamen aplicables

Los tipos de gravamen aplicables a los rendimientos de capital inmobiliario (o mobiliario por el subarrendamiento) son los correspondientes a la base general del impuesto.

El gravamen aplicable dependerá de la totalidad de las rentas incluidas en la base general que el contribuyente perciba durante el ejercicio fiscal. Podrá encontrar las tablas de gravamen en el Apéndice B para el ejercicio y 2016.

## 1.9 Rendimientos negativos

Se generarán rendimientos negativos cuando los gastos sean superiores a los ingresos percibidos. Sin embargo, aunque este sea el caso, será necesario presentar declaración anual de impuestos y reportar los correspondientes ingresos y gastos.

Los rendimientos negativos de capital inmobiliario de un ejercicio se pueden compensar con rendimientos positivos en los cuatro ejercicios siguientes. Si bien, este rendimiento sólo se podrá deducir de rendimientos del mismo tipo. Por ejemplo, no podrá reducirse de rendimientos del trabajo obtenidos en ejercicios posteriores.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.



## 1.10 Ejemplo de cálculo del rendimiento

### Propietarios de inmuebles arrendados

#### Ejemplo

Elisa compró hace años una casa cerca de la playa. Sin embargo ya no la utiliza y la alquila como vivienda habitual y el año pasado lo hizo a través de Airbnb.

En 2016, la vivienda estuvo alquilada por un periodo de 3 meses (90 días) en total. El ingreso íntegro percibido por esos tres meses fue de 8.000€.

Elisa tuvo los siguientes gastos anuales en 2016 respecto a la propiedad alquilada:

1. Seguro del inmueble 550 €,
2. Intereses de préstamo hipotecario 4.000 €,
3. Impuesto sobre Bienes Inmuebles 500 €,
4. Tasas de basuras 110 €,
5. Comunidad 3.600 €,
6. Pintura de las paredes del inmueble por desperfectos realizados por el inquilino 570 €,
7. Electricidad 200 €,
8. Copia de la llave extraviada por los inquilinos 50 €. El coste se lo repercutió a los mismos.

Elisa confirma que el valor catastral del inmueble es de 175.0000 Euros, siendo el precio de adquisición de 225.000 Euros. Conforme a la información que consta en el recibo del IBI, la construcción representa un 70% del valor total del inmueble, mientras que el suelo supone un 30%.

Elisa está soltera y sin hijos y no recibió otro ingreso a lo largo del año más que el del alquiler y su salario (no es objeto de análisis en este ejemplo).

**El cálculo del rendimiento de capital inmobiliario de Elisa es el siguiente:**

Rendimiento íntegro (A)	8.000 €
Seguro del inmueble*	135,24 €.
Intereses del préstamo hipotecario**	983,60 €
Impuesto sobre Bienes Inmuebles ***	122,95 €
Tasas de basuras ****	27,05 €
Comunidad *****	885,24 €
Pintura de las paredes *****	570 €
Electricidad	49,18 €
Copia de la llave	N/A
Amortización	1.161,88 €
Gastos deducibles totales (B)	3.935,37 €

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Rendimiento neto (A - B) 4.064,63 €

Dicho rendimiento neto será incluido en la base general y gravado progresivamente según los tipos de gravamen correspondientes (ver Apéndice B).

\*Sólo la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 366 días, el seguro será prorrateado bajo dicha regla. Por lo tanto,  $550\text{€}/366*90=135,24 \text{€}$ .

\*\*Igualmente, sólo la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser aplicados como deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 366 días, la hipoteca será prorrateada bajo dicha proporción. Por lo tanto,  $4.000\text{€}/366*90=983,60 \text{€}$ .

\*\*\* Únicamente la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser aplicados como deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 366 días, el IBI será prorrateado bajo dicha regla. Por lo tanto,  $500\text{€}/366*90=122,95\text{€}$ .

\*\*\*\* Solamente la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser aplicados como deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 365 días, la tasa de basuras será prorrateada bajo dicha regla. Por lo tanto,  $110\text{€}/366*90=27,05\text{€}$ .

\*\*\*\*\* Una vez más sólo la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser aplicados como deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 366 días, los servicios de comunidad serán prorrateados bajo dicha regla. Por lo tanto,  $3.600\text{€}/366*90=885,24\text{€}$ .

\*\*\*\*\*El hecho de que se trate de un gasto por el que el propietario incurrió específicamente para que el inmueble fuese alquilado, será totalmente deducible.

\*\*\*\*\* Sólo la parte de los gastos relacionados con el periodo en el cual el inmueble fue arrendado podrán ser aplicados como deducibles. Como la propiedad fue arrendada por 90 días de 365 días, la luz será prorrateada bajo dicha regla. Por lo tanto,  $200\text{€}/366*90=49,18\text{€}$ .

\*\*\*\*\*Ya que dicho gasto fue soportado por el inquilino, no podrá ser considerado como un gasto deducible para el propietario del inmueble.

\*\*\*\*\*La amortización se calculará de la forma que sigue:

El valor mayor entre el valor de adquisición (225.000€) o el valor catastral (175.000€). Se ha confirmado que el porcentaje de valor de construcción corresponde al 70%. Asimismo al ser un gasto de carácter anual, se prorratearía por el periodo de alquiler. Por lo tanto, el cálculo de la amortización sería:

$225.000\text{€}*70%=157.500\text{€}$   
 $157.500*3%=4.725\text{€}$   
 $4.725/366*90=1.161,88\text{€}$

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

El resultado de estos cálculos deberá de ser incluido por Elisa en la Sección C de su declaración de la renta anual española (Modelo 100). Puede acudir al Apéndice C para más información en relación con la cumplimentación de la declaración de la renta anual.

**C. Bienes inmuebles no afectos a actividades económicas, excluida la vivienda habitual e inmuebles asimilados** Página 4 (1)

---

**Relación de bienes inmuebles y rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares o arrendados o cedidos a terceros**

Inmueble 1 de 1 Alta Inmueble ◀ ▶ ✖ Contribuyente titular 050

Propiedad (%) 051 ✎ Usufructo (%) 052 Naturaleza (clave) 053 Uso o destino (clave) 054 Situación (clave) 055 Referencia Catastral 056

**Inmuebles a disposición de sus titulares:**

Sólo uso o destino simultáneo: parte del inmueble que está a disposición (%) 057 Período computable (nº días) 058 Renta inmobiliaria imputada 059

**Inmuebles arrendados o cedidos a terceros y constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre los mismos:**

Ingresos íntegros computables 060

**Gastos deducibles:**

Intereses de los capitales invertidos en la adquisición o mejora del inmueble y gastos de reparación y conservación del mismo

Importe pendiente de deducir de los ejercicios 2012, 2013, 2014 y 2015 que se aplica en esta declaración (\*) 061

Importe de 2016 que se aplica en esta declaración (\*) 062

Importe de 2016 pendiente de deducir en los 4 años siguientes: 063

Tributos, recargos y tasas 064

Es importante destacar que cuando la vivienda está arrendada junto al garaje y/o trastero, será necesario incluirlo en la declaración de la renta, incorporando la información mencionada, pero seleccionando en “uso o destino” opción 4 (Arrendado como accesorio a la propiedad) o 5 (arrendado como accesorio a la propiedad y a disponibilidad del propietario).

Los bienes inmuebles urbanos que sean de propiedad de un individuo y que no estén destinados a vivienda habitual o arrendamiento, serán gravados a través de la imputación de rentas de inmuebles. La ley presume el valor de esta imputación en un 2% sobre el valor catastral (1,1% para el caso de que dicho valor haya sido revisado en los últimos 10 años). Si desconocemos el valor catastral o no ha sido asignado al propietario, la imputación será calculada al aplicar el 1,1% del 50% del valor de adquisición de la propiedad.

La imputación debe prorratearse cuando el inmueble esté arrendado durante un periodo del año y el resto del ejercicio esté a disposición del propietario (opción 3 cuando se escoja “uso y destino”).

Hay que tener en cuenta que cuando el bien inmueble es utilizado por su propietario como residencia habitual, no cabe hacer imputación.

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace “Ser un anfitrión responsable” disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## No propietarios del inmueble (subarrendamiento)

### Ejemplo

María ha sido arrendataria de un piso durante todo el ejercicio 2016, pero no lo ha utilizado durante los meses de verano, por lo que lo ha subarrendado durante esos 3 meses.

Por lo tanto, en 2016 el inmueble ha sido subarrendado durante 3 meses, generando unos ingresos para María de 3.000€ por esos tres meses en los que alquiló el piso.

María incurrió durante 2016 en los siguientes gastos anuales relativos a la propiedad:

1. Tasa de basuras 110 €
2. Comunidad de vecinos 3.600 €
3. Reparación de una ventana dañada durante el periodo de subarrendamiento 570 €
4. Suministro eléctrico 200 €

María es soltera y sin descendientes. No tiene otras fuentes de ingresos a parte de la mencionada anteriormente sobre el alquiler y los rendimientos obtenidos por su trabajo (que no vamos a tratar en este ejemplo).

**El cálculo de la renta de María sería el siguiente:**

Rendimientos de capital mobiliario (A)	3.000 €
Tasa de basuras*	27,05 €
Comunidad de vecinos**	885,24 €
Reparación ventana***	570 €
Suministro eléctrico****	49,18 €
Total gastos deducibles (B)	1.531,47 €
Rendimiento Neto (A - B)	1.468,53 €

Este rendimiento neto se incluye en la base imponible general como rendimiento de capital mobiliario y será gravado a tipo progresivo (ver anexo B).

\* Sólo la parte de los gastos imputable al periodo en el que la propiedad ha sido subarrendada es susceptible de deducción. Como este arrendamiento sólo ha tenido lugar durante 90 de los 366 días del año, la tasa de basuras debe prorratearse en igual medida. Por lo tanto,  $110\text{€}/366*90 = 27,05 \text{€}$ .

\*\*Únicamente la parte de los gastos imputable al periodo en el que la propiedad ha sido subarrendada es susceptible de deducción. Como este arrendamiento solamente ha tenido lugar durante 90 de los 366 días del año, los gastos de comunidad deben prorratearse en igual medida. Por lo tanto,  $3.600\text{€}/366*90 = 885,24 \text{€}$ .

\*\*\*Dado que es un gasto que viene provocado exclusivamente por el arrendamiento y que el inquilino debe incurrir en el para poder alquilar el inmueble, es un gasto totalmente deducible.

\*\*\*\*Sólo la parte de los gastos imputable al periodo en el que la propiedad ha sido subarrendada es susceptible de deducción. Como este arrendamiento únicamente ha tenido lugar durante 90 de los 366 días del año, los gastos del suministro eléctrico deben prorratearse en igual medida. Por lo tanto,  $200\text{€}/366*90 = 49,18 \text{€}$ .

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

María debe declarar los ingresos que ha obtenido por el arrendamiento en la sección B (casilla 039) de su declaración del IRPF (modelo 100). Por favor, consulte el Apéndice C para obtener más información en relación a la realización de la declaración anual del IRPF.

Rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible general		
Rendimientos procedentes del arrendamiento de bienes muebles, negocios o minas o de subarrendamientos	039	<input type="text"/>
Rendimientos procedentes de la prestación de asistencia técnica, salvo en el ámbito de una actividad económica	040	<input type="text"/>
Rendimientos procedentes de la propiedad intelectual cuando el contribuyente no sea el autor	041	<input type="text"/>
Rendimientos procedentes de la propiedad industrial que no se encuentre afecta a una actividad económica	042	<input type="text"/>
Otros rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible general	043	<input type="text"/>
<b>Total ingresos íntegros</b> ( [039] + [040] + [041] + [042] + [043] )	044	<input type="text"/>
<b>Gastos fiscalmente deducibles</b>	045	<input type="text"/>
<b>Rendimiento neto</b> ( [044] - [045] )	046	<input type="text"/>
Reducciones de rendimientos generados en más de 2 años u obtenidos de forma notoriamente irregular (artículo 26.2 y D.T 25ª de la Ley del Impuesto)	047	<input type="text"/>
<b>Rendimiento neto reducido</b> ( [046] - [047] )	048	<input type="text"/>

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## 2. Preparación de la declaración del IRPF.

### 2.1 Registro como obligado tributario.

Es necesario darse de alta en el censo de obligados tributarios ante las autoridades fiscales españolas, para lo cual hay que rellenar el modelo 030 y acompañarlo con una copia del pasaporte y el número de identidad de extranjero (NIE).

Dicho modelo 030 se encuentra disponible en el siguiente enlace:  
<http://www.exteriores.gob.es/consulados/agadir/es/consulado/documents/sca/mod030.pdf>

### 2.2 Requisitos para presentar la declaración del IRPF.

#### Obligación de declarar.

Los obligados tributarios deben presentar su declaración de la renta para el ejercicio 2016 durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de junio de 2017. Sin embargo, aquellos contribuyentes cuyos ingresos no excedan ninguno de los siguientes límites no están obligados a presentar la declaración del IRPF:

- Rendimientos íntegros del trabajo cuyo importe no supere los 22.000 € (brutos) al año. En caso de que el contribuyente reciba rendimientos del trabajo procedentes de más de un pagador, el límite será de 12.000 € al año. Sin embargo, el límite de 22.000 € seguirá siendo de aplicación en los casos en los que la suma de las cantidades percibidas del segundo y restantes pagadores no supere los 1.500 € al año.
- Rendimientos íntegros del capital mobiliario (dividendos, intereses, etc.) y ganancias patrimoniales (ganancias en Fondos de Inversión, concursos o juegos, etc.), siempre que hayan sido objeto de retención o ingreso a cuenta y su cuantía global no supere los 1.600 € anuales.
- Rentas inmobiliarias imputadas (por lo menos de un inmueble), rendimientos íntegros del capital mobiliario no sujetos a retención derivados de Letras del Tesoro y subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial o de precio tasado, con el límite conjunto de 1.000 € anuales.

Los contribuyentes que hayan obtenido exclusivamente rendimientos íntegros del trabajo, del capital o derivados de actividades económicas, así como ganancias patrimoniales, hasta un importe máximo conjunto de 1.000 € anuales y pérdidas patrimoniales inferiores a los 500 €, no están obligados a presentar declaración.

Por lo tanto, en el caso de que se haya alquilado un inmueble, el arrendador está obligado a presentar la declaración de la renta por esos ingresos.

A pesar de lo anterior, todos los contribuyentes que tienen el derecho a una deducción por inversión en vivienda habitual o por doble imposición internacional, o aquellos que contribuyen a planes de pensiones o mutualidades de previsión social, estarán obligados a presentar una declaración tanto en cuanto se quieran aplicar dichas deducciones.

### 2.3 Fechas de vencimiento y extensiones.

Los contribuyentes deben presentar su declaración del IRPF relativa al ejercicio 2016 entre el 6 de abril y el 30 de junio de 2017.

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Tenga en cuenta que no existe la posibilidad de extender dicho plazo.

## 2.4 Obtención de la información fiscal de la agencia tributaria y tramitación de la declaración a través de Renta WEB.

De acuerdo con el nuevo sistema de la Agencia Tributaria, los contribuyentes pueden tramitar y editar sus borradores o preparar su declaración desde el nuevo formato web (Renta WEB) El enlace a la página de la agencia tributaria, donde encontramos los trámites que podemos llevar a cabo para el año fiscal 2016, es el siguiente:

<http://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Renta.shtml>

**Renta 2016**  
Avanzando contigo

Inicio > La Agencia Tributaria > Campañas > Renta

Buscar en campaña de Renta

buscar...

**Renta**

**OBTENGA YA**

**RENØ**  
Obtención del número de referencia  
[Ayuda](#)

**TRAMITACIÓN**

**RENØ**  
Servicio tramitación borrador / declaración (Renta WEB)  
[Ayuda](#)

**Consulta devolución**

**Inhabilitar casilla para RENØ**  
[Ayuda](#)

**Datos Fiscales**  
[Ayuda](#)

**Más trámites**

**AVISO**

**PADRE**  
Programa PADRE

**INFORMACIÓN**

**Ayuda**

**Normativa y Manuales**

**Calendario de la campaña Renta 2016**

**Vídeos**

## 2.5 Declaración individual o conjunta.

Con carácter general, la declaración del IRPF se presenta de forma individual. No obstante, la regulación española permite la declaración de manera conjunta a aquellos contribuyentes que forman parte de una misma unidad familiar. A efectos del IRPF, existen dos modalidades de unidad familiar en las que se permite la declaración conjunta:

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:
  - Los hijos menores de edad, excepto aquellos que viven independientemente de ellos con el consentimiento de los padres.
  - Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- La unidad familiar formada por el padre o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno u otro y reúnan los requisitos señalados en la modalidad anterior.

La opción de tributar de manera conjunta aplica a la totalidad de la unidad familiar y por consiguiente, la decisión de declarar de forma individual de uno de los miembros de la unidad familiar forzará a los demás utilizar este mismo régimen de tributación. En la tributación conjunta se aplican las mismas escalas de gravamen que para la tributación individual, independientemente del tamaño de la unidad familiar. Sin embargo hay ciertos límites que mencionaremos más adelante en este documento.

Todos los rendimientos y ganancias o pérdidas patrimoniales se imputaran al contribuyente que los haya obtenido, independientemente del régimen económico bajo el que la pareja se encuentre casada. Por lo tanto:

- Los rendimientos del trabajo se imputaran a la persona que haya obtenido dichos rendimientos. Sin embargo, los ingresos provenientes de fuentes tales como los planes de pensiones se asignaran al beneficiario.
  - o Los ingresos obtenidos en el desarrollo de una actividad económica se consideran generados por el miembro de la unidad familiar que de manera personal y habitual realiza y dirige la actividad económica.
  - o Los rendimientos de capital mobiliario y las ganancias y pérdidas patrimoniales se atribuyen al titular del activo que genera ese rendimiento, ganancia o pérdida patrimonial. Por consiguiente si la titularidad de un activo está compartida por los miembros de la unidad familiar, todo rendimiento derivado de este se imputará de manera proporcional a cada uno de los titulares.

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.



## 2.6 Presentación de la declaración del IRPF.

Una vez se tenga completa la declaración de la renta se debe presentar ante Hacienda vía telemática.

**Tipo de declaración**

No fraccionado    Pago fraccionado

**Resultado a ingresar**

A ingresar

Domiciliación del importe a ingresar

Reconocimiento de deuda con imposibilidad de pago

Reconocimiento de deuda con solicitud de aplazamiento

Reconocimiento de deuda con solicitud de compensación

Reconocimiento de deuda con solicitud de pago mediante entrega de bienes del Patrimonio Histórico Español

**Datos de forma de pago**

IBAN: ES

Elección del método de pago.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

The image shows a screenshot of a tax declaration form. It is divided into three main sections, each with a blue header bar:

- Presentar declaración**: The top section.
- Tipo**: The middle section, containing two radio button options:  Presentación inmediata and  Impresión declaración (Predeclaración).
- Indique que declaración desea presentar**: The bottom section, containing several radio button options:  Declaración conjunta,  Declaración individual,  Declarante,  Cónyuge,  Hijo 1,  Hijo 2,  Hijo 3, and  Hijo 4. Below these options is the text: "Compruebe previamente si tiene avisos que deba revisar".

A grey callout box on the right side of the form contains the text: "Elección entre declaración individual o conjunta." An arrow points from this box to the "Declaración individual" option in the third section.

## 2.7 Pago de la deuda tributaria.

La deuda tributaria resultante es pagadera cuando se presente la declaración. No obstante, el contribuyente podrá optar por pagar el 60 % de esta en el momento de la presentación y el 40% restante en el mes de noviembre del mismo año.

## 2.8 Guardar los registros y justificantes.

Los contribuyentes tienen que guardar un registro suficientemente detallado y completo que justifique lo que ha incluido en su declaración de la renta. Los registros deben ser suficientes para permitir que un tercero pueda conocer el origen de los rendimientos con fines fiscales.

Por ejemplo, los registros que hay que guardar en relación a los ingresos por alquiler de vivienda, incluirían:

- ▶ Registro de los pagos recibidos, detallando el importe bruto de las rentas recibidas en un año, junto con los contratos de arrendamiento correspondientes.
- ▶ Todos los justificantes, facturas y recibos de todos los gastos en los que ha incurrido el arrendador y que se pueden deducir.

Los registros se tienen que guardar por un periodo de 4 años.

No tener los debidos registros o no guardarlos durante los 4 años establecidos es considerado un delito frente a las autoridades fiscales, para las personas que sean obligados tributarios.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## 2.9 El derecho de la administración tributaria a inspeccionar los registros.

Las autoridades fiscales tienen amplios derechos para inspeccionar los documentos y registros mediante un proceso de audiencia.

Por ejemplo, las autoridades fiscales tienen el derecho de inspeccionar los registros o documentos relativos a cualquier obligación tributaria, incluyendo una obligación tributaria que surge en relación con los ingresos recibidos en concepto de alquiler.

## 2.10 Aplicación de intereses y sanciones.

El no presentar la declaración del IRPF antes del 30 de junio del año siguiente al del año fiscal en cuestión, puede dar lugar a sanciones por parte de la autoridad tributaria. Las sanciones dependerán del retraso en la presentación de la declaración, de la siguiente manera:

- ▶ Cuando la presentación tenga lugar **entre 1 día y 3 meses** después de la fecha en la que venza el plazo: **5%** de la deuda tributaria.
- ▶ Cuando la presentación tenga lugar **entre 3 meses y 9 meses** después de la fecha en la que venza el plazo: **10%** de la deuda tributaria.
- ▶ Cuando la presentación tenga lugar **entre 9 meses y 12 meses** después de la fecha en la que venza el plazo: **15%** de la deuda tributaria.
- ▶ Cuando la presentación tenga lugar **tras 12 meses** después de la fecha en la que venza el plazo: **20%** de la deuda tributaria. Además en estos casos se aplicaran intereses de demora.

También se pueden aplicar sanciones en los casos en los que la información de una declaración esté incompleta o sea errónea.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## Apéndice A Residencia en España

### Residencia

De acuerdo a la legislación fiscal Española, una persona es considerada residente fiscal en España cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- Que la persona permanezca más de 183 días, en un año natural, en territorio español.

Para el cómputo de este período de permanencia en territorio español se computarán las ausencias esporádicas salvo que el contribuyente acredite su residencia fiscal en otro país por periodo superior a 183 días en un año natural.

- Que radique en España el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos de forma directa o indirecta, o su centro de intereses vital (cónyuge, hijos...).

Se presume, salvo prueba en contra, que una persona es residente fiscal en España cuando su cónyuge e hijos menores de edad que dependan de este, sean residentes fiscales en España.

Por el contrario, serán no residentes fiscales en España las personas que permanezcan menos de 183 días, en un año natural, en España, cuyo centro de intereses no esté en España y su cónyuge e hijos menores dependientes de este no sean residentes fiscales de acuerdo a los criterios anteriores.

Hay que tener en cuenta que la obligación tributaria y de presentar la declaración de IRPF para residentes fiscales y para residentes acogidos al régimen especial ('Régimen fiscal especial aplicable a los trabajadores desplazados a territorio español') puede ser diferente. Por lo tanto, puede requerirse asesoramiento profesional.

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## Apéndice B Tipos y escalas de gravamen 2015 y 2016

Tipos generales aplicables 2016:

Base liquidable (€)	Hasta (€)	Tipos aplicables 2016
0,00	12.450,00	19%
12.450,00	20.200,00	24%
20.200,00	34.000,00	30%
35.200,00	60.000,00	37%
60.000,00	-	45%

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

## Apéndice C Secciones comunes en la declaración de IRPF

La declaración de la renta debe contener detalles de todos los ingresos, créditos fiscales y desgravaciones que se vayan a aplicar en el año fiscal en cuestión. Está dividido en varias secciones, algunas de las secciones más comunes se ilustran a continuación.

El NIF, anagrama, teléfono, nombre completo del contribuyente y su cónyuge si lo hubiere, el resultado de la declaración y el método de pago, aparecen reflejados en la primera página del modelo 100. Esta información se completa de manera automática, ya que el programa la toma de otras secciones de la declaración.

Una vez la declaración esté completa, debe indicarse la fecha y firmarse en la primera página. Si el contribuyente presenta la declaración de manera telemática esto se hará de manera automática.

### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Página 0 del 'modelo 100'

NIF

Teléfono y nombre

Número de cuenta bancaria, necesario para cuando el resultado es a devolver o cuando se quiere pagar mediante domiciliación bancaria.

Si el resultado es a pagar, el contribuyente puede elegir el pago fraccionado.

Firmas: La del declarante y su cónyuge si es conjunta.

Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Información personal como el NIF, el nombre completo, el género, el estado civil, fecha de nacimiento y la dirección del declarante y su cónyuge, debe ir en la página 1 del modelo 100.

Página 1 del 'modelo 100'

**Agencia Tributaria**  
Teléfono: 901 33 55 33  
www.agencia tributaria.es

**Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**  
Declaración | Ejercicio 2016

Página 1  
Modelo **D-100**

**Primer declarante y cónyuge, en caso de matrimonio no separado legalmente**

**I. Primer declarante**

Sexo del primer declarante:  Hombre  Mujer

Estado civil (al 31-12-2016):  Soltero/a  Casado/a  Viudo/a  Separado/a

Fecha de nacimiento:  /  /

Grado de discapacidad: Clase

Cambio de domicilio: Si ha cambiado de domicilio, congele una "X"

Nombre y NIF

**Domicilio habitual actual del primer declarante**

Si el domicilio está situado en el extranjero:

Domicilio / Address:

Localidad / Ciudad:

País:

Provincia / Región / Estado:

Si el domicilio está situado en España:

Domicilio / Address:

Localidad / Ciudad:

País:

Provincia / Región / Estado:

Si el domicilio está situado en el extranjero:

Domicilio / Address:

Localidad / Ciudad:

País:

Provincia / Región / Estado:

**Datos adicionales de la vivienda en la que el primer declarante tiene su domicilio habitual actual.** Si el primer declarante y/o su cónyuge son propietarios de la vivienda, se consignarán también, en su caso, los datos de las partes de garaje, con un máximo de diez, y de los trasteros y garajes adosados conjuntamente con la misma, siempre que al tratarse de fechas registradas independientes.

Tiabilidad (clave)	Porcentaje de participación, en caso de propiedad o usufructo	Situación (clave)	Referencia catastral
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Primer declarante: <input type="text"/> Cónyuge: <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

Si no se ha consignado la clave 3 en la casilla "Domicilio", se entenderá que el domicilio está situado en España.

Si no tiene NIF, congele Número de Identificación en el País de residencia

**II. Cónyuge (los datos identificativos del cónyuge son obligatorias en caso de matrimonio no separado legalmente)**

Sexo del cónyuge:  Hombre  Mujer

Fecha de nacimiento del cónyuge:  /  /

Grado de discapacidad del cónyuge: Clase

Cónyuge no residente que no es contribuyente del IRPF:

Cambio de domicilio: Si el cónyuge ha cambiado de domicilio, congele una "X" en esta casilla. (Solamente en caso de declaración conjunta)

Nombre y NIF del cónyuge.

**Representante**

Nombre y NIF:

**Devenengo**

Abecías: este apartado únicamente se cumplimentará en las declaraciones individuales de contribuyentes fallecidos en el ejercicio 2016 con anterioridad al día 31 de diciembre.

Fecha de finalización del periodo impositivo:  /  /

**Opción de tributación**

Indique la opción de tributación elegida (marque con una "X" la casilla que proceda):

Abecías: solamente podrá optar por el régimen de tributación conjunta los contribuyentes integrados en una unidad familiar.

Tributación individual

Tributación conjunta

**Comunidad o Ciudad Autónoma de residencia en el ejercicio 2016**

Clave de la Comunidad Autónoma o de la Ciudad con Estatuto de Autonomía en la que tuvo/hubiera su residencia habitual en 2016:

Dirección de vivienda habitual y otras propiedades.

Género y fecha de nacimiento del cónyuge.

Dirección del cónyuge, si es distinta a la del declarante.

Comunidad autónoma de

La situación personal del declarante (si tiene a su cargo hijos menores de 25 años dependientes económicamente de ellos o si tienen a su cargo a sus padres o suegros) debe aparecer reflejada en la página 2 del modelo 100.

Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.



La comunidad autónoma de residencia, el 0,7% correspondiente a la asignación tributaria destinada a la iglesia católica y/o a otras instituciones dedicadas al interés social y la elección entre tributación individual o conjunta, también se incluye en la segunda página de la declaración.

Hemos señalado, en la imagen inferior, los principales campos que pueden afectar al declarante, en la web de la agencia tributaria puede encontrar más información.

### Página 2 del 'modelo 100'

**Hijos y descendientes menores de 25 años o personas con discapacidad que convivan con el/los contribuyente/s**

Nº	NI	Apellidos y nombre (por este orden)	Fecha de nacimiento	Fecha de abdicación/ajornamiento (personas con discapacidad)	Discapacidad	Residencia	Nº de hijos	Otras circunstancias
1.	<input type="checkbox"/>							
2.	<input type="checkbox"/>							
3.	<input type="checkbox"/>							
4.	<input type="checkbox"/>							
5.	<input type="checkbox"/>							
6.	<input type="checkbox"/>							
7.	<input type="checkbox"/>							
8.	<input type="checkbox"/>							
9.	<input type="checkbox"/>							
10.	<input type="checkbox"/>							
11.	<input type="checkbox"/>							
12.	<input type="checkbox"/>							

**Ascendientes mayores de 65 años o personas con discapacidad que convivan con el/los contribuyente/s al menos la mitad del periodo impositivo**

Nº	NI	Apellidos y nombre (por este orden)	Fecha de nacimiento	Discapacidad (total)	Residencia	Continencia
1.	<input type="checkbox"/>					
2.	<input type="checkbox"/>					
3.	<input type="checkbox"/>					
4.	<input type="checkbox"/>					

**Asignación tributaria a la Iglesia Católica**

Atención: Esta asignación es independiente y compatible con la asignación tributaria a actividades de interés general consideradas de interés social.

Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra al sostenimiento económico de la Iglesia Católica, marque con una "X" esta casilla

**Asignación de cantidades a actividades de interés general consideradas de interés social**

Atención: Esta asignación es independiente y compatible con la asignación tributaria a la Iglesia Católica.

Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra a las actividades previstas en el Real Decreto-Ley 1/2013, de 28 de junio (BOE del 29), marque con una "X" esta casilla

**Declaración complementaria**

Si la declaración complementaria está motivada por haber percibido abonos de rendimientos del trabajo después de la presentación de la declaración anterior del ejercicio 2016, o si se trata de una declaración complementaria presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 14.2 de la Ley del Impuesto, o si la declaración complementaria está motivada por haberse producido alguna de las circunstancias previstas en la O.A. 409 de la Ley del Impuesto, marque con una "X" esta casilla

Si la declaración complementaria está motivada por haberse producido alguna de las circunstancias previstas en los artículos 41.5, 42.5, 43.2, 50, 72, del Reglamento del Impuesto, o en los artículos 34.5, 72.2 y disposición adicional vigésimo séptima de la Ley del Impuesto, marque con una "X" esta casilla

Si de la declaración complementaria resulta una cantidad a devolver inferior a la solicitada en la declaración anterior y dicha devolución no hubiera sido totalmente efectuada por la Agencia Tributaria, indiquelo marcando con una "X" esta casilla. En este supuesto, no marque ninguna de las casillas (120), (121), (124), (125) y (126)

Si la declaración complementaria está motivada por el traslado de residencia a otro Estado miembro de la Unión Europea y el contribuyente opta por imputar las rentas pendientes a medida que se otorgan, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 14.2 de la Ley del Impuesto, marque con una "X" esta casilla

Si la declaración complementaria está motivada por haberse producido alguna de las circunstancias previstas en el artículo 95 bis de la Ley del Impuesto, marque con una "X" esta casilla

Si la declaración complementaria está motivada por haberse producido la circunstancia prevista en los artículos 80.4 o 81.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y el socio ha trasladado su residencia a un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, marque con una "X" esta casilla

Si esta declaración es complementaria de otra declaración anterior del mismo ejercicio 2016, en apartados distintos a los reflejados en las casillas (121), (122), (123), (124), (125) y (126) indique marcando con una "X" esta casilla

**Solicitud de rectificación de auto liquidación**

Si inicia un procedimiento de rectificación de auto liquidación, por resultar una cantidad a devolver mayor a la solicitada, o una cantidad a ingresar menor, indique marcando con una "X" esta casilla

Hijos menores de 25 económicamente dependientes y padres o suegros dependientes.

Asignación a la iglesia católica y/o a fines sociales.

Los rendimientos íntegros del trabajo y los rendimientos del ahorro aparecen detallados en la página 3 del modelo 100, en la sección A y B. Hemos señalado, en la imagen inferior, los principales campos que pueden afectar al declarante, en la web de la agencia tributaria puede encontrar más información

#### Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Página 3 del 'modelo 100'

Ejercicio 2016  Primer declarante  Apellidos y nombre  **Página 3**

**A Rendimientos del trabajo**

Rebucciones dinerarias (incluidas las pensiones compensatorias y las anualidades por alimentos no exentas). Importe íntegro  001

Rebucciones en especie  002  003  004  005  006  007  008  009

**Total ingresos íntegros computables ( 001 + 002 + 003 + 004 + 005 + 006 + 007 + 008 + 009 )**  010

Contribuciones a la Seguridad Social o a mutualidades generales obligatorias de funcionarios, deducciones por derechos pasivos y cotizaciones a los Colegios de Farmacéuticos o entidades similares  011

Cuotas satisfechas a sindicatos  012

Cuotas satisfechas a colegios profesionales (si la colegiación es obligatoria y con un mínimo de 500 euros anuales)  013

Gastos de defensa jurídica derivados directamente de litigios con el empleador (máximo: 300 euros anuales)  014

**Rendimiento neto previo ( 010 - 011 - 012 - 013 - 014 )**  015

Otros gastos deducibles (\*)  016

Incremento para contribuyentes desempleados que acepten un puesto de trabajo que exija el traslado de su residencia a un nuevo municipio  017

Incremento para trabajadores activos que sean personas con discapacidad (\*)  018

(\*) La suma de los importes consignados en los casillas 016, 017, 018 no podrá superar el importe de la casilla 015

**Rendimiento neto ( 015 - 016 - 017 - 018 )**  019

Reducción por obtención de rendimientos del trabajo (artículo 20 de la Ley del Impuesto):  
Cuota aplicable con carácter general  020

**Rendimiento neto reducido ( 019 - 020 )**  021

**B Rendimientos del capital mobiliario**

**Rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro**

Intereses de cuentas, depósitos y activos financieros en general (\*)  022

Intereses de activos financieros con derecho a la bonificación prevista en la disposición transitoria 6.ª de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (\*)  023

Dividendos y demás rendimientos por la participación en fondos propios de entidades  024

Rendimientos procedentes de la transmisión o amortización de Letras del Tesoro  025

Rendimientos procedentes de la transmisión, amortización o reembolso de otros activos financieros (\*) (\*)  026

Rendimientos procedentes de contratos de seguro de vida o invalidez y de operaciones de capitalización  027

Rendimientos procedentes de rentas que tengan por causa la imposición de capitales y otros rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro  028

Rendimientos de capital mobiliario derivados de valores de deuda subordinada o de participaciones preferentes  029

Rendimientos procedentes de seguros de vida, depósitos y contratos financieros que instrumenten Planes de Ahorro a largo plazo  030

(\*) Salvo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley del Impuesto, deban formar parte de la base imponible general

**Total ingresos íntegros ( 022 + 023 + 024 + 025 + 026 + 027 + 028 + 029 + 030 )**  031

Gastos fiscalmente deducibles: gastos de administración y depósito de valores negociables, exclusivamente  032

**Rendimiento neto ( 031 - 032 )**  033

Reducción aplicable a rendimientos derivados de determinados contratos de seguro (disposición transitoria 4.ª de la Ley del Impuesto)  034

**Rendimiento neto reducido ( 033 - 034 )**  035

**Aplicación de la disposición transitoria 4.ª de la Ley del Impuesto (datos adicionales a efectos del límite)**

Cumplimentar este apartado únicamente si durante el ejercicio se obtienen capitales diferidos correspondientes a seguros de vida a cuyo rendimiento se aplica la D.T. 4.ª.

Contribuyente a quien corresponde  036  037  038  039

Importe total acumulado del capital diferido percibido en 2005 a cuyo rendimiento se aplicó la D.T. 4.ª  040

Importe total de los capitales diferidos correspondientes a seguros de vida percibidos en 2006 a cuyo rendimiento se aplicó la D.T. 4.ª  041

**Rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible general**

Rendimientos procedentes del arrendamiento de bienes muebles, negocios o mesas o de subarrendamientos  042

Rendimientos procedentes de la prestación de asistencia técnica, salvo en el ámbito de una actividad económica  043

Rendimientos procedentes de la propiedad intelectual cuando el contribuyente no sea el autor  044

Rendimientos procedentes de la propiedad industrial que no se encuentre afectada a una actividad económica  045

Otros rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible general  046

**Total ingresos íntegros ( 042 + 043 + 044 + 045 + 046 )**  047

Gastos fiscalmente deducibles  048

**Rendimiento neto ( 047 - 048 )**  049

Reducciones de rendimientos generados en más de 2 años o obtenidos de forma notoriamente irregular (artículo 26.2 y D.T. 29.ª de la Ley del Impuesto)  050

**Rendimiento neto reducido ( 049 - 050 )**  051

Ingresos brutos por el trabajo.

Aportaciones a la seguridad social.

Ingresos netos.

Rendimientos del ahorro.

Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

Los detalles de los ingresos obtenidos por alquiler de bienes inmuebles se recoge en la página 4 del modelo 100, en la sección C, como se muestra a continuación:

Página 4 del 'modelo 100'

**C Bienes inmuebles no afectos a actividades económicas, excluida la vivienda habitual e inmuebles asimilados**

**Relación de bienes inmuebles y rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares o arrendados o cedidos a terceros**

**Titularidad:** Contenedor titular, Propiedad (N), Distrito (N), Nacionalidad (país), Uso o destino (país), Situación (país), Referencia catastral.

**Tipo de inmueble:** 1.- Rural, 2.- Urbano

**Uso o destino:** 1.- Arrendamiento, 2.- A disposición del titular, 3.- Arrendamiento y a disposición del titular, 4.- Arrendamiento como elemento adjunto a la propiedad (garaje, trastero...), 5.- Arrendamiento como elemento adjunto a la propiedad y a disposición del titular.

**Situación:** 1.- Inmueble con referencia catastral situada en territorio español distinto de Navarra o el País Vasco, 2.- Inmueble con referencia catastral situada en Navarra o País Vasco, 3.- Inmuebles sin referencia catastral, 4.- Inmuebles en el extranjero.

**Ingresos brutos anuales se incluyen aquí.**

**Intereses hipotecarios se incluyen aquí.**

**Otros gastos deducibles.**

**Rentas totales derivadas de los bienes inmuebles no afectos a actividades económicas**

Suma de rentas inmobiliarias imputadas (suma de las casillas 075) / Suma de rendimientos netos reducidos del capital inmobiliario (suma de las casillas 076)

**Relación de bienes inmuebles arrendados o cedidos a terceros por entidades en régimen de atribución de rentas**

**D Relación de bienes inmuebles urbanos afectos a actividades económicas u objeto de arrendamiento de negocios**

Disclaimer

Esta guía está preparada por EY para uso único de Airbnb y no debería ser compartida o utilizada por otras partes. Como tal, esta guía será utilizada a modo informativo, y ni EY ni Airbnb asumen responsabilidad alguna en el uso de la información aquí contenida por terceras personas. Este documento y notas son meramente una guía. Por lo que recomendamos que pida consejo a su asesor fiscal en el caso de que tenga alguna duda sobre su situación fiscal incluyendo su capacidad de aplicar cualquier ventaja fiscal en el impuesto sobre la renta. Por favor, acuda al enlace "Ser un anfitrión responsable" disponible en la página web de Airbnb para obtener cualquier información adicional sobre alquiler en España.

**About EY**

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organisation and may refer to one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organisation, please visit [ey.com](http://ey.com).

© 2017 Ernst & Young. Published in Ireland. All Rights Reserved.

8600.docx 08/15. Produced by the BSC (Ireland).

The Irish firm Ernst & Young is a member practice of Ernst & Young Global Limited. It is authorised by the Institute of Chartered Accountants in Ireland to carry on investment business in the Republic of Ireland.

Ernst & Young, Harcourt Centre, Harcourt Street, Dublin 2, Ireland.

Information in this publication is intended to provide only a general outline of the subjects covered. It should neither be regarded as comprehensive nor sufficient for making decisions, nor should it be used in place of professional advice. Ernst & Young accepts no responsibility for any loss arising from any action taken or not taken by anyone using this material.

[ey.com](http://ey.com)