



MODELO 179 - DECLARACIÓN INFORMATIVA TRIMESTRAL DE LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

El pasado 30 de mayo se publicó en el BOE la [Orden HFP/544/2018](#), de 24 de mayo, por la que se aprueba el **modelo 179, "Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos"** y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación. Este modelo deberá presentarse para dar cumplimiento a la nueva obligación de información regulada en el artículo 54.ter del Reglamento General de Actuaciones de Gestión e Inspección y afecta a las cesiones de uso de viviendas realizadas a partir del 1 de enero de 2018.

OBLIGADOS A PRESENTAR EL MODELO 179

Están obligados a presentar dicho modelo cualquier **persona o entidad que intermedie** entre los cedentes y cesionarios del uso de la vivienda con fines turísticos, tanto si dicho servicio de intermediación se presta a **título oneroso como gratuito**. En particular, estarán obligadas a informar las llamadas "plataformas colaborativas" que intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información en los términos a que se refiere la Ley 34/2002, de 11 de julio.

Se entiende por **cesión de uso de viviendas con fines turísticos** a 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.

No obstante, de este concepto **quedan excluidos** y, por tanto, con respecto a ellos no existe obligación de informar a través de este modelo, los siguientes supuestos:

- (i) los arrendamientos de viviendas que se rigen por la Ley de Arrendamientos Urbanos, así como los subarrendos parciales.
- (ii) los alojamientos turísticos que se rigen por su normativa específica (excepto la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, con independencia de que se rijan por normativa específica y del cumplimiento o no de dicho régimen.

(iii) el derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles y

(iv) los usos y contratos comprendidos entre la letra a) y d) del art. 5 de la LAU, referidas a los siguientes arrendamientos excluidos del ámbito de aplicación de la LAU:

a) 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.

b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.

c) 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.

d) 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.

CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN

Con carácter **obligatorio** se deberá informar sobre los siguientes aspectos:

- **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** podrá informarse de lo siguiente:

- **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).

PLAZO DE PRESENTACIÓN DEL MODELO 179

Con carácter general, este modelo tendrá periodicidad trimestral y se presentará entre el primer y último día de los meses de **enero, abril, julio y octubre**.

No obstante lo anterior, para el **ejercicio 2018** se ha establecido un régimen excepcional, pues la declaración tendrá carácter anual y deberá presentarse entre en **1 y el 31 de enero de 2019**.

FORMA DE PRESENTACIÓN

En todo caso, el modelo 179 deberá presentarse de forma electrónica por internet en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria y a través de un procedimiento similar al utilizado para el SII.

Concretamente, establece la Orden que la información se remitirá mediante el envío de los correspondientes **mensajes informáticos**, de acuerdo con las condiciones y el procedimiento previsto en la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre (artículos 16 y 17, excepto lo dispuesto en el apartado 2.c) del artículo 16 ni lo establecido en los apartados 1.c), f) y g) del artículo 17).

Los mensajes informáticos comprensivos de la declaración del modelo 179 se ajustarán a los campos de registro en que se concrete el contenido de los mismos que figuran en el anexo, y su formato y diseño serán los que consten en la Sede electrónica de la AEAT (Artículo 6 de la Orden: Formato y diseño de los mensajes informáticos).

ENTRADA EN VIGOR

Según la disposición final segunda de la Orden, la misma entra en vigor el día siguiente de su publicación en el BOE, y se aplica a la presentación del modelo 179 «Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos», en relación con las cesiones de uso de viviendas con fines turísticos realizadas a partir de 1 de enero de 2018 y cuya intermediación se haya producido a partir de esta fecha.

ANEXO- I.- CAMPOS DE REGISTRO Y ESPECIFICACIONES FUNCIONALES DE LOS MENSAJES DE ALTA Y MODIFICACIÓN

Leyenda	
Rojo=	Campo obligatorio
(N) =	Grupo repetitivo
Negro =	Campo opcional
	Campo de selección

BLOQUE	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	FORMATO LONGITUD LISTA	
Cabecera	TipoComunicacion				Tipo de operación (alta, modificación)	Alfanumérico(2) L1	
	Modelo				Modelo de la declaración	Numérico(3)	
	Periodo	Ejercicio			Ejercicio	Numérico(4)	
		Periodo			Periodo	Alfanumérico(2) L2	
	IDVersionModelo				Identificación de la versión del esquema utilizado para el intercambio de información	Alfanumérico(3) L0	
	IDDeclarante	NIF			NIF del declarante	FormatoNIF(9)	
		NombreRazon			Nombre-razón social del declarante.	Alfanumérico(120)	
		NIFRepresentante			NIF del representante del declarante	FormatoNIF(9)	
PersonaContacto		Telefono	ApellidosNombre		Número de teléfono de la persona de contacto Apellidos y nombre de la persona de contacto	Numérico(12) Alfanumérico(120)	
Declarado	IDRegistroDeclarado				Identificador del registro de detalle	Alfanumérico(20)	
	IDDeclarado (N)	Clave			Clave de Titular o Cedente	Alfanumérico(1) L3	
		NombreRazon			Nombre-razón social del titular/cedente de la vivienda	Alfanumérico(120)	
		NIFRepresentante			NIF del representante legal del titular/cedente de la vivienda	FormatoNIF(9)	
		NIF			Identificador del NIF del titular/cedente de la vivienda	FormatoNIF(9)	
		IDOtro	CodigoPais			Código del país asociado al titular/cedente de la vivienda	Alfanumérico(2) (ISO 3166-1 alpha-2 codes) L4
			IDType			Clave para establecer el tipo de identificación en el país de residencia	Alfanumérico(2) L5
		ID			Número de identificación en el país de residencia	Alfanumérico(20)	
	Detalle	IDCesionario (N)	NombreRazon			Nombre-razón social del cesionario de la vivienda	Alfanumérico(120)
			NIFRepresentante			NIF del representante legal del cesionario de la vivienda	FormatoNIF(9)
			NIF			Identificador del NIF del cesionario de la vivienda	FormatoNIF(9)
IDOtro			CodigoPais			Código del país asociado al cesionario de la vivienda	Alfanumérico(2) (ISO 3166-1 alpha-2 codes) L4
			IDType			Clave para establecer el tipo de identificación en el país de residencia	Alfanumérico(2) L5
ID			Número de identificación en el país de residencia	Alfanumérico(20)			

BLOQUE	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DATOS/ AGRUPACIÓN	DESCRIPCIÓN	FORMATO LONGITUD LISTA	
Declarado Detalle	IDInmueble	SituacionInmueble			Identificador que especifica la situación del inmueble	Numérico (2) L6	
		DatosInmueble	ReferenciaCatastral			Referencia catastral de la vivienda	Alfanumérico (25)
			NombreMunicipio			Nombre del municipio donde está ubicada la vivienda	Alfanumérico (30)
			CodigoMunicipio			Código del Municipio donde está ubicada la vivienda	Numérico (3)
			CodigoProvincia			Código de la Provincia donde está ubicada la vivienda	Alfanumérico(2) L7
			TipoVia			Código alfabético de tipo de vía, normalizado según INE	Alfanumérico (5)
			NombreVia			Nombre de la vía pública de la vivienda	Alfanumérico (50)
			TipoNumeración			Tipo de numeración de la vía pública	Alfanumérico (3) L9
			NúmeroVivienda			Número de la vía pública o punto kilométrico de la vivienda	Numérico (5)
			CalificadorNumero			Calificador del número de la vivienda (BIS, ...)	Alfanumérico (3)
			Bloque			Identificador del bloque de la vivienda	Alfanumérico (3)
			Portal			Identificador del portal de la vivienda	Alfanumérico (3)
			Escalera			Identificador de la escalera de en la que se encuentra la vivienda	Alfanumérico (3)
			PlantaPiso			Identificador del número de planta o piso de la vivienda	Alfanumérico (3)
	Puerta			Número o letra de la puerta de la vivienda	Alfanumérico (3)		
	Complemento			Información complementaria del domicilio de la vivienda (urbanización, centro comercial,...)	Alfanumérico (40)		
	DesgloseOperacion	PeriodoCesion	FechaIntermediacion			Fecha de la intermediación	Numérico (8)
			FechaInicioCesion			Fecha de Inicio de la cesión de la vivienda	Numérico (8)
			NumeroDiasDisfrute			Número de días de disfrute de la vivienda	Numérico (3)
		Importe			Importe correspondiente a la cesión del uso de la vivienda	Decimal (12,2)	
		NumeroContrato			Número de contrato correspondiente a la cesión del uso de la vivienda	Alfanumérico (20)	
		MedioPago	ClaveMedioPago			Clave del medio de pago	Numérico (2) L8
IDMedioPago					Identificador del medio de pago	Alfanumérico (30)	