

Presentación del monográfico

Perfiles tributarios del uso de la vivienda en la economía social y colaborativa

La Economía colaborativa ha irrumpido con mucha fuerza en la realidad económica y social. Como puso de manifiesto el informe realizado por la consultora PwC para la Comisión Europea en 2015, los ingresos brutos de plataformas y proveedores colaborativos en la UE ascendieron a 28.000 millones de euros, habiéndose señalado como factores que han motivado el crecimiento de este fenómeno, la crisis económica, el auge de las tecnologías de la información y de la comunicación, en especial de las plataformas electrónicas, y el cambio de mentalidad social y económica en la población hacia una cultura de compartir y optimizar los recursos y el desarrollo sostenible.

La Comisión Europea define la economía colaborativa en su Comunicación COM (2016) 356 final *“Una agenda europea para la economía colaborativa”* (2016, pág. 3) del siguiente modo: *“A los efectos de la presente Comunicación, el término «economía colaborativa» se refiere a modelos de negocio en los que se facilitan actividades mediante plataformas colaborativas que crean un mercado abierto para el uso temporal de mercancías o servicios ofrecidos a menudo por particulares”*.

Es fundamental tener presente que la idea de compartición y optimización de los recursos subyacente a la economía colaborativa muestra notables afinidades con los principios orientadores de la Economía social, existiendo amplias posibilidades de imbricación entre ambos modelos económicos, más allá de las polémicas en torno a la adscripción o no a la economía colaborativa de algunas plataformas *p2p* que funcionan bajo parámetros puramente capitalistas.

Por lo que se refiere a la relación de la economía colaborativa con la economía social, el Dictamen del Comité Económico y Social Europeo de 22 de enero de 2014 sobre *“Consumo colaborativo o participativo: un modelo de sostenibilidad para el siglo XXI”* (2014/C 177/01), ya señaló que *“El cooperativismo puede convertirse en el principal aliado del consumo colaborativo o participativo, en la medida en que conjugan y comparten principios y valores”*, añadiendo que *“por ello, el movimiento cooperativo puede fortalecer las iniciativas, proactiva y reactivamente, albergando además en su tejido redes de consumo colaborativo o participativo que resulten simbióticos para sus objetivos respectivos”*.

Más recientemente, el Comité Económico y Social Europeo ha subrayado de nuevo tal conexión en su ya citado dictamen de 5 de julio de 2017 sobre «La dimensión exterior de la economía social», señalando que la economía digital abre nuevos espacios de actuación y desarrollo para las empresas de la Economía Social y, concretamente, que *“la economía colaborativa permite crear plataformas not-for-profit (platform cooperativism) y desarrollar actividades de gran interés para la dimensión exterior de la economía social como la producción colaborativa, las finanzas colaborativas (crowdfunding o peer-to-peer lending), la gobernanza colaborativa o el aprendizaje colaborativo (learning).*

Sin embargo, el carácter novedoso y peculiar del fenómeno ha generado incertidumbre en torno a cual deba ser el tratamiento tributario de las distintas transacciones efectuadas a su alrededor, así como las rentas que eventualmente puedan generarse por razón de las mismas (como indica Salvador Montesinos Oltra, “Los actores de la economía colaborativa desde el punto de vista del derecho tributario”, *Economía industrial*, N° 402, 2016, págs. 47-54). Se ha apuntado, en ese orden de cosas, la posibilidad de que pueda producirse una competencia desleal en relación con su tratamiento fiscal, derivado, bien de las posibles lagunas legales en torno a la imposición de estos beneficios económicos, bien de la consideración de que los mismos no existen, por tratarse de operaciones no económicas entre particulares, o incluso ante la dificultad de determinar la existencia de algún beneficio.

Tanto en la Economía colaborativa como en la Economía social, que si bien con una tradición distinta, comparten algunos elementos comunes (como ponen de manifiesto Millan *et al*ri en “Economía social y Economía colaborativa: encaje y potencialidades”, *Economía industrial*, n° 402, 2016), nos encontramos con la incapacidad del régimen fiscal español actual para captar adecuadamente las nuevas formas de organización que se plantean en su ámbito. El tratamiento fiscal de la Economía colaborativa constituye un tema de máxima actualidad, dada la incertidumbre que pesa sobre los operadores jurídicos acerca de la calificación tributaria de algunas de sus transacciones, y la sospecha de que, o bien el tratamiento fiscal pudiera estar generando una competencia desleal con los agentes empresariales “tradicionales”, o, por el contrario, se pudieran penalizar las actividades entre particulares al someterlas al régimen de las empresariales.

Como apuntábamos, la cuestión de la pretendida “competencia desleal” por razón del tratamiento fiscal recuerda, no por casualidad, la que se ha planteado durante mucho tiempo en relación con la Economía social, y que pusimos de manifiesto hace algunos años en un artículo en esta misma revista (Alguacil, M.P., “Tratamiento fiscal de las cooperativas a la luz del régimen europeo de Ayudas de Estado”, *CIRIEC-España. Revista jurídica de economía social y cooperativa*, N°. 14, 2003, págs. 131-

181). Y ello porque también en este caso, la imposibilidad de encorsetar las formas jurídicas de la Economía social, y las cooperativas en particular, en los moldes de actuación de las sociedades de capital, genera no pocas dificultades en la aplicación de los impuestos más relevantes en el ámbito empresarial, problema agravado además por la obsolescencia de la mayoría de sus leyes específicas, tales como la ley 20/1990, reguladora del régimen fiscal de las cooperativas, y su incapacidad para abordar un uso innovador de las mismas, lo que es especialmente evidente en el caso de la vivienda (véase el trabajo de M^a Pilar Bonet Sánchez “La fiscalidad de las cooperativas de viviendas”, en *Las cooperativas de viviendas en la Comunidad Valenciana: constitución y funcionamiento* / coord. por Gemma Fajardo García, 2014, págs. 106-109).

El tratamiento fiscal de la Economía social y colaborativa ha sido una de las líneas principales del Proyecto de investigación ECOEB –“Economía colaborativa, economía social y bienestar”, financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad y el FEDER, dentro de la línea “Retos del conocimiento” (DER2015-65519-C2-1-R (MINECO/FEDER)). Y dentro de la misma, se han estudiado aspectos como el transporte (Machancoses García, Ester, “Economía de plataforma en los servicios de transporte terrestre de pasajeros: Retos tributarios de la imposición directa sobre el usuario y la plataforma” (2017), *Quincena Fiscal*, nº 15; la organización colaborativa del trabajo a través de cooperativas de autónomos (María Pilar Alguacil Marí, “Perfiles tributarios de las cooperativas de freelance el ejemplo factoo.es”, en *Economía industrial*, Nº 402, 2016 págs. 55-64), pero donde más resultados se han obtenido es en el terreno del uso cooperativo y colaborativo de la vivienda.

La razón por la que nos hemos fijado en primer lugar en el sector de la vivienda estriba en la constatación de que en España, el uso de la Economía social en sus formas más innovadoras, así como el de la Economía colaborativa, ha tenido, en los últimos años, un impacto particular en materia de vivienda, por varias razones:

Por un lado, las plataformas digitales de uso de vivienda han encontrado un terreno fértil para crecer en uno de los países con mayor capacidad y mejor oferta turística, y en el que la crisis económica, y en particular, su impacto en el sector inmobiliario, han generado un cambio de tendencia en el uso de la vivienda, desde la adquisición de la propiedad hacia el alquiler o el uso temporal. Estos dos factores se han unido a la extensión en nuestro país, como en el resto del mundo, de la filosofía del uso compartido como opuesto a la adquisición patrimonial de los bienes o servicios que se desean disfrutar, y que está en el núcleo de la Economía colaborativa, como indicábamos al principio. Todo ello ha dado lugar a dos fenómenos distintos, pero con elementos afines y que constituyen el núcleo de los estudios del

presente monográfico: de un lado, el *cohousing*, o uso compartido de viviendas, edificios o complejos, normalmente con base cooperativa y a través de la cesión de uso (p. ej. Sostre cívico), en ocasiones como vivienda geriátrica (Cooperativa Santa Clara, Trabensol, Profuturo, etc.), como vivienda joven, o como base para la rehabilitación de barrios degradados. De otro, el uso turístico de viviendas o partes de viviendas de particulares de forma más o menos recíproca, a través de un mercado ubicado en una plataforma de base digital (tales como AirBnB, Muchosol, Homeforexchange, etc). La irrupción de estas plataformas ha resultado tan relevante en nuestro país que este sector de la Economía colaborativa cuenta con el primer deber de información tributaria específico en el ámbito estatal: la "Obligación de informar sobre la cesión de uso de viviendas con fines turísticos" establecida en el art. 54 ter. del Reglamento general de gestión tributaria, en su reciente modificación por el Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre.

Como resultado de la investigación realizada en el seno de dicho proyecto, en abril de 2017 se organizaron en la Facultad de Derecho de la Universidad de Valencia las primeras "Jornadas sobre consumo cooperativo y colaborativo de vivienda: aspectos fiscales", donde se abordó esta temática, haciendo especial incidencia en la zona común entre ambos tipos de consumo habitacional. Así, cuestiones como el cooperativismo de viviendas, enfocado actualmente en gran medida a la rehabilitación, a la cesión de uso, o al *cohousing*. Pero también las cuestiones relativas al régimen fiscal de las plataformas de uso turístico de viviendas, así como de sus usuarios-proveedores, haciendo especial hincapié en los problemas que plantea el carácter de no residente fiscal de la mayoría de las mencionadas plataformas.

Dichas jornadas fueron organizadas de forma coordinada con otros dos proyectos de investigación, asimismo financiados por el Ministerio de Economía y competitividad, que abordan temas afines: Proyecto de investigación CertificaRSE "Efectos jurídico-financieros y control del impacto social para el desarrollo sostenible: el papel de las certificaciones en las inversiones y la contratación pública" (DER2015-65374-R), cuya investigadora principal es Amparo Grau Ruíz. Y proyecto de investigación "Nuevos retos de la gerontoinmigración: innovación social en perspectiva jurídica" (DER2014-54714-R), cuya investigadora principal es Yolanda García Calvente (Universidad de Málaga).

Algunas de las aportaciones a este número monográfico tienen su origen en ponencias y comunicaciones presentadas a dichas Jornadas. Tanto éstas como las que no lo tienen, arrojan luz y aportan conocimiento sobre estas nuevas maneras de estructurar jurídicamente el uso de la vivienda. Así, para entrar en contexto, Amparo Grau nos adentra en uno de los aspectos que han caracterizado a la Economía social como uno de los valores que comparte con la Responsabilidad social corpo-

rativa, en el ámbito empresarial, y que teóricamente está en el mismo fundamento de la Economía colaborativa, en cuanto que propugna el uso intensivo y racional de los recursos: la sostenibilidad, aplicada en este caso al ámbito de la vivienda. Por su parte, Carlos Correcher nos plantea el tema del régimen fiscal de la Economía colaborativa en el caso de realizarse a través de Entidades sin ánimo de lucro, abordando así uno de los ámbitos donde confluyen Economía social y colaborativa.

La tributación del uso turístico de la vivienda arrendada a través de plataformas digitales se aborda por varios autores, y desde distintas perspectivas. En primer lugar, Salvador Montesinos Oltra, tras estudiar las diferentes fórmulas jurídicas que puede adoptar esta forma de uso, analiza la cuestión de la calificación fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los eventuales rendimientos obtenidos por los propietarios de viviendas que las ceden a través de dicha plataforma, mientras que la problemática derivada de la aplicación del IVA a las transacciones realizadas por la misma es estudiada por Borja Astarloa Ilarduya, quien se plantea su calificación como servicio prestado por vía electrónica o de mediación. El fenómeno también es analizado desde una perspectiva territorial: María Teresa Mories Jiménez nos aporta la experiencia italiana en el establecimiento de un régimen fiscal específico para los alquileres breves en Italia, que incluye una obligación de retener para aquellos inferiores a 30 días y una obligaciones de información para las plataformas online. Mientras que Irene Rovira Ferrer aporta un tratamiento de la fiscalidad de las viviendas de uso turístico y el alquiler de habitaciones en Cataluña, estudiando, entre otros, el impuesto autonómico sobre establecimientos turísticos. Por último, y como muestra de que el fenómeno de la Economía colaborativa plantea cuestiones fiscales en otros sectores, hemos incluido en este monográfico una aportación sobre su uso en el transporte de personas, realizada por Trinidad Vázquez Ruano.

En el plano del uso cooperativo de la vivienda como fórmula de vivienda compartida, nos encontramos con un tratamiento panorámico realizado por Manuel Lucas Durán, que sirve de pórtico para introducirnos en el tema. De forma más específica, Cristina Bueno Maluenda se adentra en el deseable tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades del *cohousing* a través de la previa rehabilitación de viviendas, y Antonio José Ramos Herrera por su parte, aborda la problemática del IVA en las cooperativas de viviendas. En este marco del uso de la Economía social y colaborativa para acceder a la vivienda se encuadra también el trabajo de María del Mar Soto Moya, que estudia la tributación de las fórmulas colectivas de financiación (*crowdfunding*) en sus distintas modalidades, y su uso para el acceso a la vivienda.

Sin duda, los trabajos consignados en el presente número monográfico de la Revista Jurídica de CIRIEC no agotan el fenómeno, pero lo abordan de forma signi-

ficativa y relevante, y muestran, además, el interés de la doctrina científica tributaria (y quizás especialmente de la más joven) en el fenómeno. Asimismo, de su lectura podemos constatar la existencia de múltiples perfiles en la tributación de este uso cooperativo y colaborativo de la vivienda, que dejan claro la necesidad de continuar en su estudio, para profundizar en su conocimiento y poder emitir una doctrina que permita una tributación justa y racional del mismo.

Espero pues que el presente monográfico estimule este estudio, y que su lectura sea tan agradable como provechosa.

Pilar Alguacil Marí

Coordinadora del número monográfico

Investigadora principal del proyecto ECOEB