

Què és un habitatge d'ús turístic (HUT)?

- És l'habitatge cedit, pel seu propietari o per qui en tingui un dret d'ús, a tercers, dues o més vegades l'any per un període màxim de 31 dies, en condicions d'immediata disponibilitat i a canvi d'una contraprestació econòmica.
- La cessió és total, no es permet la cessió per estances.
- No és la residència habitual del propietari.
- Ha de disposar de cèdula d'habitabilitat.
- Cal comunicació prèvia d'inici de l'activitat davant de l'ajuntament corresponent i inscripció al Registre de Turisme.

Què és una llar compartida?

L'habitatge habitual d'una persona física quan en cedeix el seu ús com allotjament d'ús turístic no professional

Informació sobre turisme:



empresa.gencat.cat/ca/treb_ambits_actuacio/emo_turisme/

Informació sobre l'IEET:



atc.gencat.cat/ieet

Adreces d'interès

atc.gencat.cat

@tributscat youtube/tributscat



Consultes
consultes@atc.cat

012
gencat.cat

Incidències



atc.gencat.cat/ca/atencio/formulari



**Agència Tributària
de Catalunya**

Seu electrònica
atc.gencat.cat



L'ÚS TURÍSTIC DELS HABITATGES DE LES PERSONES FÍSQUES



IMPOST
SOBRE ESTADES
EN ESTABLIMENTS
TURÍSTICS

Altres obligacions
tributàries dels
titulars dels
habitatges

IMPOST SOBRE LES ESTADES EN ESTABLIMENTS TURÍSTICS (IEET)

- Grava, entre d'altres, les estades en habitatges d'ús turístic (**HUT**) o en l'habitatge habitual de la persona que en cedeix l'ús com allotjament turístic ja sigui d'habitacions (**llar compartida**) o ja sigui la seva totalitat per períodes curts.
- “**Estada**”: és el gaudiment del servei d'allotjament, per dia o fracció, amb pernoctació o sense.
- El període d'allotjament es computa en un **màxim de 7 unitats d'estada per persona**.

Període de liquidació i termini d'autoliquidació

Hi ha dos períodes de liquidació (semestrals):

Estades de l'**1 d'abril al 30 de setembre del mateix any**
> autoliquidació: **de l'1 al 20 d'octubre**

Estades de l'**1 d'octubre al 31 de març de l'any següent**
> autoliquidació : **de l'1 al 20 d'abril**

Tarifa

Imports en €/estada i dia	HUT	Altres (Habitatge habitual)
Barcelona Ciutat	2,25	0,65
Resta de Catalunya	0,90	0,45

Exempcions

- Menors de fins a 16 anys
- Estades subvencionades
- Força major
- Motius de salut

Tramitació telèmatica obligatoria (IEET)

Model 950 (programa d'ajuda i formulari autoemplenable) a la seu electrònica:

atc.gencat.cat/ca/tributs/ieet/tramit-ieet/

IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES PERSONES FÍSQUES (IRPF)

Cal declarar els ingressos derivats de la cessió de l'HUT o de l'habitatge habitual :

- Com a **rendiments de capital immobiliari** del propietari de l'immoble, amb deducció de determinades despeses. **A més, en el cas dels HUT**, els períodes en què no s'ha cedit l'habitatge computen com a **renda imputada** (amb caràcter general, el 2% del valor cadastral).
- Com a **rendiments de capital mobiliari** del llogater si és qui en cedeix l'ús com allotjament turístic (relloguer), amb deducció de determinades despeses.
- Com a **rendiments d'activitats econòmiques** del propietari de l'immoble si la cessió es realitza com a activitat econòmica, amb deducció de despeses. S'entén que es realitza com activitat econòmica quan, més enllà de la neteja i canvi de la roba de llit a l'entrada i sortida de l'hoste, es presten serveis complementaris propis de la indústria hotelera, tals com restauració, neteja, rentat de roba i anàlegs.

Obligacions formals:

- Declaració de la renda anual (model 100)
- A més, si es realitza com activitat econòmica:
 - Obligacions comptables i registrals
 - Pagaments fraccionats (models 130 o 131)

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONÒMIQUES (IAE)

Les persones físiques estan exemptes de l'IAE i **no estan obligades a presentar** declaració.

IMPOST SOBRE EL VALOR AFEGIT (IVA)

La cessió d'habitatges (amb els mobles, garatges i annexos):

- **Si inclouen** la prestació de serveis propis de la indústria hotelera (com ara neteja, rentat de roba, llençols, tovalloles i anàlegs): **tributen en l'IVA** i s'han de complir les **obligacions formals** següents:
 - Obligacions periòdiques:
 - Model 300 (1 a 20 abril, juliol i octubre, i 1 a 30 de gener)
 - Model 390 resum anual (1 a 30 de gener)
 - Llibres registre:
 - IVA repercutit
 - IVA suportat
 - Béns d'inversió
 - Emissió de factures
- **Si no inclouen** els serveis propis de la indústria hotelera: **no tributen en l'IVA** (exempció) i no s'han de complir obligacions formals.

Més informació sobre tributs estatals



https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/alquiler_vivienda/apartamentos_turisticos.shtml