

Aplicable también a uso de otros bienes como el automóvil

Entendiendo cómo funcionan las plataformas de reserva de hospedajes

Estimados(as):

Para que conozcan cómo funciona una plataforma de arrendamiento, les copio parte de un interesante [artículo publicado](#) por el abogado peruano Mario Alba.

5. ¿QUÉ GANANCIAS OBTIENE LA APLICACIÓN AIRBNB?

Una vez que el huésped identifica la vivienda o el espacio que ocupará, previa revisión de los avisos que son ofrecidos por los anfitriones, tomará la decisión de separarlo, para lo cual deberá cumplir con efectuar el pago del monto de dinero señalado en la oferta que eligió.

Para ello deberá utilizar una tarjeta de crédito y/o débito, con la finalidad de cumplir con el pago a la cuenta bancaria señalada por la aplicación Airbnb.

Tengamos presente que el pago no se realiza directamente a la persona que tiene la calidad de anfitrión, sino a la cuenta indicada en la aplicación. Posteriormente, la aplicación Airbnb efectuará el traslado del dinero a la cuenta del anfitrión, realizando el descuento de la comisión por el uso de la plataforma.

En la información que aparece en la página de Airbnb se indica lo siguiente:

“Airbnb normalmente envía los pagos alrededor de 24 horas después de la hora de llegada programada del huésped. El tiempo necesario para que los fondos lleguen a tu cuenta dependerá de tu forma de pago.

Si tu huésped se hospeda durante 28 noches o más, los pagos correspondientes a esa reservación se envían mensualmente” [16].

La comisión que le corresponde a la aplicación Airbnb será cobrada de la siguiente manera:

- *Comisiones para la reserva de los alojamientos: A cargo de los huéspedes y se encuentra dentro de un parámetro entre el 6% y 12 [17]*
- *Comisiones por el servicio a los anfitriones: A cargo de las personas que ofertan las viviendas o espacios. Es aproximadamente 3%.*

Una recomendación del portal alojando turistas indica lo siguiente: “Recordad, que los anfitriones no tienen que pagar ninguna tarifa mensual o anual para anunciarse, únicamente se les cobra por cada reserva que obtienen” [18].

Si se observa con mayor detalle, la aplicación efectúa el cobro a todo aquel que participe, por medio del aplicativo Airbnb y logre obtener un beneficio, ya sea ofertando viviendas (anfitriones) o reservando las mismas (huéspedes).

Cabe precisar que el pago no es inmediato, toda vez que la aplicación efectúa una retención sobre el monto que transferirá posteriormente al anfitrión o al huésped.

Para realizar una aproximación al análisis de la operación actuando desde Chile, podemos tener aspectos que serán afectados con el impuesto a la renta, como sería el caso de los pagos que reciban los anfitriones chilenos,

como también el IVA, ya que estarán “arrendando” lugares habilitados como habitación, como también si el huésped es nacional, estaría afecto a realizar la retención del impuesto adicional por las rentas que pague a AIRBNB por su comisión. Distinto es el caso si el huésped es chileno y el anfitrión es extranjero, ya que solamente habría impuesto adicional por el uso de la plataforma asociada a la remuneración por la comisión de reserva de alojamientos (que es la remuneración de la plataforma).

Espero que con esto tengamos un acercamiento de cómo funcionan las plataformas, más lo que ya tenemos publicado en nuestra página al respecto, esperando la nueva tributación que se aplicaría del 10% sobre los montos pagados (el impuesto digital), que claramente será de cargo del usuario, es decir, del huésped en el caso aquí expuesto.

A veces lo que aparece en la prensa tiene muchos errores y claramente para opinar hay que tener conocimiento. Los valores pagados NO son en beneficio de la plataforma, sino sólo una parte de ello, que corresponde a la comisión de reserva en éste caso. Por ello, cuando se pretende indicar que el 10% propuesto es “poco”, estamos asumiendo que todo es de la plataforma, cosa que es un error (en el caso planteado la comisión puede ser del 6% al 12%). Si aplicaran una tasa mayor, como se pretendía igualar al IVA con 19%, se estaría gravando con un valor que mundialmente no se aplica y con IVA prestaciones que no se dan en Chile (para el caso de anfitriones extranjeros) o haciendo pagar IVA a los turistas extranjeros que visitan Chile (cosa que hoy tampoco se aplica para el caso de los hoteles). Por ello, este artículo es para tener más conocimiento y motivarlos a seguir estudiando constantemente, ya que así nos mantendremos actualizados y podremos opinar informados, dando soporte y respaldo a nuestros clientes, como también a nuestro círculo cercano.

Saludos,



OMAR A. REYES RÍOS
Ricardo Lyon 222, Of 703, Providencia
Fono: +56 222 701 000 • www.circuloverde.cl

Si quieren saber más y precisar conceptos, pueden ver algunas publicaciones en los siguientes link:

[Modernización de los servicios de transporte por el uso de aplicaciones tecnológicas](#)

[Vigencia de prohibición de arriendos temporales en edificios habitacionales](#)