



Tax Alert

Programa de fiscalización de plataformas digitales (Airbnb)

Durante el mes de abril la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- dio a conocer a través de una conferencia de prensa y en publicaciones en redes sociales las principales acciones de fiscalización a contribuyentes que prestan el servicio de arrendamiento por medio de la plataforma digital de Airbnb.

El Superintendente de Administración Tributaria Marco Livio Díaz y Oscar Hernández, Intendente de Fiscalización, presentaron las acciones de verificación realizadas a través de intercambio de información con Irlanda, sede de la mayor compañía de arrendamientos de inmuebles para vacacionar, alojamiento u hospedaje.

Durante dicha evaluación la SAT determinó que durante el año 2021 y 2022 existen 2,600 contribuyentes que prestaron el servicio de arrendamiento ocasional para alojamiento u hospedaje en 7,242 inmuebles ubicados en Guatemala especialmente en los departamentos de Guatemala, Sacatepéquez, Sololá, Escuintla y Santa Rosa., de los cuales dichos contribuyentes no están afiliadas a un impuesto, no generaron la emisión de una factura electrónica o bien no presentaron de forma correcta el pago de los impuestos.

La Superintendencia de Administración Tributaria y en conjunto la autoridad competente de la República de Irlanda cuenta con la información necesaria (Día exacto del alojamiento, horario de *Check in*, *Check out*, monto pagado por medio de la plataforma digital) para notificar a los contribuyentes que no efectuaron el pago de los impuestos, de tal forma la SAT determinó que durante los años 2021 y 2022, los ingresos percibidos por las operaciones de arrendamiento prestados por personas individuales y jurídicas no afiliadas a un impuesto asciende a USD 109 millones de dólares, es decir, el equivalente a Q866 millones de quetzales, por lo que el llamado es para que regularicen su situación ante la SAT declarando los tributos correspondientes, informó el Superintendente Marco Livio Díaz Reyes.



Los escenarios principales identificados por la SAT:

- 818 contribuyentes no afiliados a un régimen
- 1,459 contribuyentes que no emitieron facturación por el servicio de arrendamiento por medio de la plataforma digital
- 124 pequeños contribuyentes que superan el monto permitido de facturación por prestación de arrendamientos
- 50 contribuyentes (sociedades anónimas) con inconsistencias en facturación
- 208 en proceso de investigación

Recomendaciones de la Superintendencia de Administración Tributaria:

1. Afiliarse voluntariamente al régimen de IVA e ISR según corresponda
2. Actualizar su inscripción al régimen de IVA e ISR conforme a sus ingresos
3. Declarar los tributos correspondientes
4. Emitir facturas por los servicios de arrendamiento
5. Atender el requerimiento de fiscalización para el pago de los tributos adecuados.



Las acciones de la Superintendencia de Administración Tributaria serán notificando a los contribuyentes para que se presenten a solventar su situación según les corresponda, caso contrario, se le estaría asignado un proceso de auditoría para determinar el monto a pagar más multas e intereses. En los escenarios que los contribuyentes no acepten las notificaciones de SAT se les estaría acusando como "Resistencia a la Acción Fiscalizadora" como un delito penal.

SAT informó que continuará fortaleciendo el intercambio de información en el marco de los convenios de cooperación internacional, para obtener información de otras plataformas de servicios tales como Taxi, Mensajería, Facebook, Tik Tok entre otros donde se perciban ingresos por servicios y/o bienes.

Análisis de Impuestos aplicables en el territorio guatemalteco por servicios de plataformas digitales:

1. ¿Cómo se aplica el cobro de impuestos en Guatemala, en el caso de que el propietario de los inmuebles en el país que se da el arrendamiento por AIRBNB (u otras plataformas similares) es extranjero? ¿Y qué impuestos se deben aplicar?

a.1 La base del hecho generador de los impuestos en Guatemala es territorial. Ello significa que, sin importar la nacionalidad o residencia de una persona natural o jurídica, le genere de rentas dentro del territorio guatemalteco activa la obligación de pagar los impuestos que procedan a la actividad desarrollada. En esa línea de pensamiento, la propiedad de inmuebles en territorio guatemalteco y la generación de rentas explotando esos activos, es un hecho generador de la obligación tributaria. Los impuestos que se generan por este tipo de actividad en territorio guatemalteco son el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y el Impuesto sobre la Renta -ISR-. En adición hay que considerar los impuestos aplicables por la simple propiedad del inmueble, como el Impuesto Único sobre Inmuebles.

b.1 En este caso particular, el extranjero debe domiciliarse para propósitos tributarios, generar su número de identificación tributaria NIT, afiliarse a los impuestos correspondientes y presentar mensual y anualmente las declaraciones correspondientes. El extranjero debe evaluar en este caso el régimen tributario que para el ISR mejor se adapte a su giro de operación, es decir, el 7% sobre la renta bruta o el 25% sobre la renta imponible determinada.

2. ¿Cómo se aplica el cobro de impuestos en Guatemala, en el caso de que el propietario de los inmuebles en el país que se da el arrendamiento por AIRBNB (u otras plataformas similares) es guatemalteco? ¿Y qué impuestos se deben aplicar?

a.2 La base del hecho generador de los impuestos en Guatemala es territorial. Ello significa que sin importar la nacionalidad o residencia de una persona natural o jurídica, le generación de rentas dentro del territorio guatemalteco activa la obligación de pagar los impuestos que procedan a la actividad desarrollada. En esa línea de pensamiento, la propiedad de inmuebles en territorio guatemalteco y la generación de rentas explotando esos activos, es un hecho generador de la obligación tributaria. Los impuestos que se generan por este tipo de actividad en territorio guatemalteco son el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y el Impuesto sobre la Renta -ISR-. En adición hay que considerar los impuestos aplicables por la simple propiedad del inmueble, como el Impuesto Único sobre Inmuebles.



3. ¿A las plataformas como tal (Airbnb y otras similares) se les puede aplicar impuestos? ¿Y cuáles son?

a.3 En este tema hay dos corrientes de pensamiento:

I. El primero es que por ser servicios prestados fuera del territorio guatemalteco y en consistencia con el principio de territorialidad, este tipo de servicios no están afectos a impuestos en Guatemala, ya que ello implicaría una aplicación excesiva de la ley al gravar rentas generadas fuera de territorio guatemalteco.

II. El segundo criterio en este tema es que sí se generan impuestos locales, considerando que la contraparte es un contribuyente guatemalteco y que el beneficio de dicho servicio se genera dentro del territorio nacional. En el pasado este ha sido el criterio aplicado por la administración tributaria, pero cabe esperar que en esta etapa de la fiscalización y los convenios internacionales firmados, ratifiquen o aclaren su posición y requerimiento a entidades como Airbnb, pero también a cualquier plataforma de comercio electrónico, incluyendo a las proveedoras de streaming como Netflix y similares.

b.3 En caso de aplicar los impuestos locales por las comisiones y otros cargos que efectúan este tipo de plataformas (entidades extranjeras) el impuesto aplicable sería el impuesto sobre la renta. Al no contemplar la legislación local del IVA un impuesto a la importación de servicios, consideramos que no aplicaría este cargo fiscal.

4. ¿Qué impuestos se le aplican al cliente que contrata el arrendamiento del inmueble, y si esos son diferentes si el cliente es guatemalteco o extranjero?

a.4 Al cliente final se le aplicaría el cargo de IVA por ser el arrendamiento un servicio prestado localmente y tipificado en la ley correspondiente. Este impuesto pasa a ser parte del costo de la renta en el caso de consumidores finales y debe estar respaldado con una factura electrónica (FEL). Si el monto de la factura es superior a Q.2,500 el cliente debe ser identificado a través de su NIT, CUI o número de pasaporte en caso de ser no domiciliado. Este último caso ha sido particularmente conflictivo en sectores como el de transporte aéreo, ya que se tienen firmados convenios internacionales que protegen la identidad de los pasajeros, por lo que es prudente y necesario que antes de emitir normativas de esta naturaleza se estudien detenidamente los compromisos internacionales adquiridos.



Contactos



Walter Martínez

Socio
Impuestos, Comercio Internacional y BPS



wmartinez@deloitte.com



Edy Chojj

Gerente
Impuestos



echojoj@deloitte.com



(502) 2384 6500



deloitte.com/gt

Síguenos



Descubre Infórmate Descarga la APP Deloitte tax@hand



Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte www.deloitte.com/gt/conozcanos para obtener más información.

Deloitte presta servicios profesionales líderes de auditoría y assurance, impuestos y servicios legales, consultoría, asesoría financiera y asesoría en riesgos, a casi el 90% de las empresas Fortune Global 500® y a miles de empresas privadas. Nuestros profesionales brindan resultados medibles y duraderos que ayudan a reforzar la confianza pública en los mercados de capital, permiten a los clientes transformarse y prosperar, y liderar el camino hacia una economía más fuerte, una sociedad más equitativa y un mundo sostenible. Sobre la base de su historia de más de 175 años, Deloitte abarca más de 150 países y territorios. Conozca cómo los aproximadamente 457,000 profesionales de Deloitte en todo el mundo crean un impacto significativo en www.deloitte.com.

Tal y como se usa en este documento, Deloitte Guatemala, S.A., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría fiscal y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte"; Asesores y Consultores Corporativos, S.A., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de asesoría legal y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte"; Deloitte Consulting de Guatemala, S.A. tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de consultoría, asesoría en riesgos y financiera y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte"; y Consultores en Servicios Externos, S.A., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de asesoría fiscal y financiera y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte".

Esta comunicación contiene solamente información general y ni Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro o sus Entidades Relacionadas (colectivamente, la "organización Deloitte") está, por medio de esta comunicación, prestando asesoramiento profesional o servicio alguno. Antes de tomar cualquier decisión o tomar cualquier medida que pueda afectar sus finanzas o su negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado.

No se proporciona ninguna representación, garantía o promesa (ni explícita ni implícita) sobre la veracidad ni la integridad de la información en esta comunicación, y ni DTTL, ni sus firmas miembro, Entidades Relacionadas, empleados o agentes será responsable de cualquier pérdida o daño alguno que surja directa o indirectamente en relación con cualquier persona que confíe en esta comunicación. DTTL y cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas, son entidades legalmente separadas e independientes.