

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC071465

DGT: 25-02-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0398/2019

**SUMARIO:**

**IRPF. Rendimientos de actividades económicas. Delimitación. Actividades empresariales. Retenciones. Excepciones a la obligación de retener. Otras. Programa de familias de acogida para estudiantes con prestación de servicios propios de la industria hotelera.** El programa consiste en el alojamiento de estudiantes en viviendas de particulares. El alumno abona una compensación por el servicio de alojamiento, que entrega al centro educativo, que tiene la forma de sociedad de responsabilidad limitada, y este último a su vez realiza el pago de dicha compensación a las familias. En el supuesto en el que el alojamiento prestado por las familias no se limite a la mera puesta a disposición del inmueble durante periodos de tiempo, sino que se complementa con la prestación de servicios de alojamiento, propios de la industria hotelera, tales como restaurante, limpieza, cambio de ropa y otros análogos, las rentas derivadas del mismo tendrán la calificación de rendimientos de actividades económicas. Este tipo de rentas no se encuentra entre las sujetas a retención.

**PRECEPTOS:**

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 21, 22, 27, 74 y 99.

RD 439/2007 (Rgto IRPF), arts. 74 y 75.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La consultante está planificando un programa de familias de acogida para los alumnos que estudian en su centro educativo. Los estudiantes se alojan en viviendas de particulares. El alumno abona una compensación por el servicio de alojamiento, que entrega al centro educativo, que tiene la forma de Sociedad de Responsabilidad Limitada, y este último a su vez realiza el pago de dicha compensación a las familias.

**Cuestión planteada:**

Si el centro educativo debería practicar retención a cuenta del IRPF por los pagos de los servicios de alojamiento que realice a las familias.

**Contestación:**

El apartado 1 del artículo 21 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre

Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, establece que:

“Tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que provengan, directa o indirectamente, de elementos patrimoniales, bienes o derechos, cuya titularidad corresponda al contribuyente y no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el mismo”.

Añade dicho precepto, en su apartado 2, que, en todo caso, se incluirán como rendimientos del capital los provenientes de los bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, que no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el contribuyente.

El artículo 22 de la LIRPF dispone lo siguiente:

“1. Tendrán la consideración de rendimientos íntegros procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

2. Se computará como rendimiento íntegro el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos bienes cedidos con el inmueble y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto General Indirecto Canario.”

Por su parte, el apartado 1 del artículo 27 de la LIRPF, establece que:

“Se considerarán rendimientos íntegros de actividades económicas aquellos que, procediendo del trabajo personal y del capital conjuntamente, o de uno solo de estos factores, supongan por parte del contribuyente la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.”

En particular tienen esta consideración los rendimientos de las actividades de prestación de servicios.

En consecuencia, en el supuesto en el que el alojamiento prestado por las familias no se limite a la mera puesta a disposición del inmueble durante periodos de tiempo, sino que se va a complementar con la prestación de servicios de alojamiento, propios de la industria hotelera, tales como restaurante, limpieza, cambio de ropa y otros análogos, como parece desprenderse del escrito de consulta, las rentas derivadas del mismo tendrán la calificación de rendimientos de actividades económicas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.1 de la ley del Impuesto.

La obligación de practicar retenciones a cuenta por parte de la entidad consultante, el artículo 99 de la LIRPF regula dicha obligación y dicho precepto se desarrolla en los artículos 74 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado

por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo de 2007), en adelante RIRPF.

En el artículo 74 del RIRPF, regula la obligación de practicar retenciones a cuenta del IRPF, estableciendo en su apartado 1 lo siguiente:

“1. Las personas o entidades contempladas en el artículo 76 de este Reglamento que satisfagan o abonen las rentas previstas en el artículo 75, estarán obligadas a retener e ingresar en el Tesoro, en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al perceptor, de acuerdo con las normas de este Reglamento.”.

El artículo 75 del RIRPF, dispone que:

“1. Estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta las siguientes rentas:

(...)

c) Los rendimientos de las siguientes actividades económicas:

Los rendimientos de actividades profesionales.

Los rendimientos de actividades agrícolas y ganaderas.

Los rendimientos de actividades forestales.

Los rendimientos de las actividades empresariales previstas en el artículo 95.6.2.º de este Reglamento que determinen su rendimiento neto por el método de estimación objetiva.

(...)”.

De acuerdo con lo expuesto este tipo de rentas no se encuentra recogida en el artículo 75 del RIRPF entre las sujetas a retención.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.