



**“EL IMPACTO DE LA ECONOMÍA
COLABORATIVA EN EL SECTOR TURÍSTICO”**

Trabajo de Fin de Grado.

Grado en Turismo, curso 2022-2023.

Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas.

Autor: Daniela Sáez Lizandra

Tutora: María Reyes Gavara Arnau

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	7
3. LEGISLACIÓN EN LA ECONOMÍA COLABORATIVA.....	8
3.1 NIVEL EUROPEO.....	8
3.2 NIVEL NACIONAL	13
○ Responsabilidad de las plataformas colaborativas.....	13
○ Figura del proveedor del servicio y su legislación laboral.....	14
○ Figura del consumidor y su protección	16
○ Figura de los intermediarios, las plataformas colaborativas.....	17
4. TURISMO COLABORATIVO EN ESPAÑA.....	20
4.1. ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL SECTOR DEL TURISMO.....	21
○ Leyes que regula los arrendamientos.....	23
○ Tipos de alojamiento colaborativo	24
○ Obligaciones fiscales del anfitrión en alojamientos turísticos colaborativos.....	25
NIVEL LEGISLATIVO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS:.....	29
COMUNIDAD VALENCIANA	29
5. ANÁLISIS DE LA PLATAFORMA COLABORATIVA, AIRBNB	32
○ Origen de Airbnb	33
“Términos de Servicio para Usuarios Europeos” en Airbnb	34
6. CONCLUSIONES	36
Impacto del modelo colaborative en el Turismo, en especial del alojamiento colaborativo.....	36
7. BIBLIOGRAFÍA, ESTILO HARVARD	41

1. INTRODUCCIÓN

La economía colaborativa es un modelo económico novedoso y muy amplio, que sigue en constante evolución, por ello, a lo largo del proyecto nos iremos encaminando hacia el análisis de su subconcepto de turismo colaborativo, y seguidamente del alojamiento colaborativo.

En los últimos años, es bastante común compartir coche para un mismo trayecto, vender objetos de segunda de mano, el *crowdfunding*, o algo tan básico como alquilar bicicletas a otras personas online, etc. Bien, en esto se basa el modelo colaborativo.

En primer lugar, definiremos este tipo de economía, también conocida como: *sharing economy*, *collaborative economy* o economía inter pares (abreviada posteriormente como p2p (*peer-to-peer*)). La definición que nos proporciona la Comisión Europea (2016) es la siguiente: “*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*”. Por otro lado, Oxford English Dictionary (2016) define la economía colaborativa como: “*un sistema económico en el que los bienes o servicios son compartidos entre particulares ya sea gratuitamente o a cambio de una tarifa, normalmente a través de internet*”.

Como norma general, esta economía implica a los siguientes agentes (Comisión Europea, 2016):

- **Prestadores** de servicios que comparten activos, recursos, tiempo y/o competencias, estos pueden ser particulares (prestación entre pares) o prestadores profesionales.
- **Consumidores** de los servicios prestados.
- **Intermediarios** entre los anteriores. Normalmente suele ser a través de una plataforma en línea.

Respecto al último agente, podemos decir que dicha economía necesita empíricamente de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación como principal canal de distribución. Sin embargo, la segunda definición proporcionada por Oxford no menciona el agente de intermediarios ya que los inicios de esta economía no implicaban un intermediario sino un intercambio puro entre particulares. Además de todo ello, este intercambio puede darse de forma remunerada o en ocasiones se ofrece gratuitamente o a cambio de otro servicio. Como vemos, las formas en las que puede darse son múltiples.

Otra figura que debemos destacar dentro del marco global de este tipo de economía es la figura del **prosumidor**, que ha sido mencionado en varios artículos y libros del tema. Este es el término medio entre productor y consumidor. Pues dentro de esta economía, el proveedor del bien o servicio se transforma en un pequeño emprendedor de aquello que ofrece y a la vez, es consumidor de la plataforma en la que se encuentra.

Tanto Gil-La fuente (2018) como Botsman and Rogers, a quien cita; diferencian tres sistemas dentro de la economía colaborativa.

- **Sistema del servicio del producto:** basado en un cambio de mentalidad en cuanto al uso del producto. Se centra en compartir el acceso a un bien infrautilizado para así amortizar los gastos derivados. El ejemplo más claro es BlaBlaCar donde se comparten los gastos del vehículo en el mismo trayecto.
- **Mercado de redistribución:** en este caso se anima a reutilizar un bien que no es consumido por su dueño principal, y darle acceso a otro usuario para su consumo o uso, de manera gratuita, retribuida o a cambio de otro bien. El ejemplo más nítido, y que trataremos en profundidad, es AirBnb.
- **Estilos de vida colaborativos:** no solo podemos reusar bienes tangibles sino también servicios como tiempo, habilidades, viajes, etc. Algún ejemplo de estas es los tours turísticos gratuitos por habitantes locales del destino.



Imagen 1: *Sistemas de economía colaborativa*

Fuente: Gil- La fuente (2018, p.18)

La motivación de cualquiera de ellos puede ser desde el ahorro, el aumento de ingresos o incluso conocer gente nueva; o simplemente el sentimiento de pertenecer a una comunidad. También la sostenibilidad, la cual es un principio inseparable de este tipo de consumo, limitando así la capacidad ociosa de las personas.

También el secretario general de la EAE Business School en 2022, describe a esta economía en base a tres pilares: cooperativo, pues se basa en la colaboración entre ambas partes. Seguido de un efecto disruptivo, es un efecto novedoso que está cambiando perspectivas. Y, por último, sostenible, facilita el acceso a bienes y servicios a cualquier usuario. Bien, es cierto que, en dicho artículo, se centra más en un economía de intercambio, es decir, un servicio por otro más que en obtener un servicio a cambio de una remuneración por el mismo.

La presencia de la economía colaborativa en el turismo, tema principal del trabajo, es muy amplia, ya que implica entre otros los siguientes subsectores en los que encontramos este tipo de consumo: alojamiento; con el alquiler de alojamientos colaborativos como apartamentos, de forma completa o por habitaciones, etc. Por ejemplo: Airbnb, Couchsurfing, Vrbo, etc. Seguidamente lo podemos ver en el sector del transporte; mediante el sistema compartir vehículo en el mismo viaje o la competencia al servicio tradicional de taxis con coches de particulares; las aplicaciones más conocidas en este caso son BlaBlaCar o Uber. También en gastronomía; elaboración de platos entre particulares o aprovechamiento de restos en los restaurantes. Y el sector cultural, con tours guiados por locales, en ocasiones gratuitos.

Por otro lado, son varios autores los que afirman que todas estas actividades turísticas colaborativas pueden incrementar el atractivo del destino. Haciendo la visita para el turista más local y menos comercial. Persiguen la autenticidad social. Las plataformas que iniciaron el movimiento de turismo colaborativo fueron: TourByLocals y Trip4Real (absorbida por Airbnb en 2016) (Melián et Bulchand, 2021)

Una de las ventajas es que, para ser proveedor de servicios intermediados por plataformas colaborativas, no se requiere ser profesional como en los negocios tradicionales. Debes poseer un activo ocioso, el cual quieras rentabilizar o compartir. Sin embargo, el obstáculo o el objetivo de las investigaciones es si los proveedores de estos servicios son realmente locales aficionados o pueden ser considerados negocios reales.

Respecto a sus inicios, conocemos que sus raíces no son algo absolutamente original ya que la colaboración cuando viajamos o incluso el autostop para compartir coche podríamos decir que son similares en cierta manera a las nuevas aplicaciones. La economía o Turismo colaborativo se expande cuando todo aquello que ya existía, colabora con las nuevas tecnologías e internet. La economía colaborativa se ha ido formando de forma heterogénea y aceleradamente según se iban dando circunstancias, como la crisis del 2008.

Varios autores indican el inicio u origen de este sistema colaborativo justo con ese momento de la historia, caracterizada por un aumento del desempleo y precariedad laboral; en la cual era necesario buscar nuevas formas de ingreso, así indica De Rivera et al. (2007). Y, además, dicha crisis inmobiliaria afectó en especial medida al sector inmobiliario, donde tras un aumento enorme de la construcción de viviendas y su demanda, provocó un incremento consecuente de su precio y a la vez préstamos y créditos bancarios para la compra de estos y su posterior reventa. Finalmente, lo que ocurrió fue una desestabilización del sector, por una demanda mucho mayor que la oferta que se vio disminuida por los altos precios y la disminución de la capacidad económica tras la ruptura de la bolsa en EE. UU. Todos esos efectos, hicieron que las viviendas turísticas que no se vendían y que tenían un valor menor al que fueron compradas, vieran una oportunidad de mercado y de ingreso en su alquiler para el turismo.

Por otro lado, Fernández (2016) indica que ha sido un fenómeno que ha existido siempre, pero a partir de 2014 ha alcanzado un desarrollo de gran importancia, gracias al uso de internet, más concretamente el despliegue de banda ancha y móvil y las altas cifras de uso de aplicaciones móviles.

En un enfoque social en su origen podemos ver como las formas de viajar han cambiado a lo largo del tiempo, hasta llegar a un turismo en el que el turista posee la misma información del destino que un propio habitante. Información en línea antes, durante y después del viaje. Acompañado de un turismo de experiencias, generalmente acompañado por las TIC, conocido como “turismo digital”.

2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Desde su origen hasta la actualidad, así como ha seguido formándose y apareciendo nuevas plataformas, de igual manera ha sido y sigue siendo tema de discusión en medios de comunicación y en el mundo de la investigación y la argumentación. El primer obstáculo encontrado es la falta de una legislación clara y concisa para este modelo, es necesario una legislación nueva y “ad hoc.”, pues hasta ahora se ha ido regulando conforme a leyes ya existentes aplicadas al mismo. Este es uno de los objetivos del trabajo, analizar cómo está siendo regulada y su consecuente impacto.

No solo ello, sino igualmente se contempla la duda de si esta revolución colaborativa, es un nuevo estilo de vida que continuara y basado en escapar del materialismo – downshifing- y en el ahorro o si es solamente un efecto del mercado con la consecuencia de imponer nuevas reglas de recorte social.

Y más concretamente en el sector turístico, preguntarnos si el aumento de oferta de alojamientos turísticos a través de plataformas intermediarias tiene un efecto de expansión del mercado global del turismo o, por el contrario, no amplía el mercado y supone nuevas competencias directas a los modelos de negocio tradicionales que cubren las mismas necesidades. Es decir, la legislación en este tipo de viviendas como afecta al sector mismo. Incluyendo en todo ello la competencia de plataformas respecto a negocios tradicionales; para el cual será necesario llevar a cabo un estudio de la parte laboral de todos los agentes implicados; legislación actual y legislación no aplicada; así como la protección al consumidor, entro otros.

Dichos objetivos se desarrollarán a lo largo del trabajo, enfocándolos en el entorno del alojamiento colaborativo, conocido más comúnmente como viviendas turísticas.

La metodología llevada a cabo para estos objetivos será la búsqueda, interpretación y análisis de bibliografía y legislación de índole académica y especializada en el tema.

3. LEGISLACIÓN EN LA ECONOMÍA COLABORATIVA.

Este nuevo tipo de economía ha pasado de ser un modelo disruptivo pero desconocido hace no más de veinte años a un modelo que “en 2015 se estimó los ingresos brutos de plataformas y proveedores colaborativos en la UE ascendió a 28 000 millones de euros... algunos expertos consideran que en el futuro podría representar un aumento de entre 160 000 y 572 000 millones de euros” (secretario general de la Comisión Europea, 2016).

Ahora bien, como obstáculo principal de todo este modelo colaborativo, encontramos una falta de legislación clara y concisa por parte del sistema legal los Estados miembros de la UE. La regulación se complica puesto que implica numerosas materias legislativas, controladas cada una por un organismo o institución diferente. Esta será abordada, según nuestra posición geográfica, desde una posición más amplia hasta una más concreta; desde la legislación europea hasta las Comunidades Autónomas o ayuntamientos de España. Destacando, en cualquier caso, la legislación más importante para nuestro trabajo.

3.1 NIVEL EUROPEO

- **Agenda Europea para la Economía Colaborativa, 2016.**

El 2 de junio de 2016 se decidió publicar ciertas recomendaciones hacia los legisladores de cada nación para adaptarse a este nuevo tipo de mercado. Trataremos los puntos más destacados de dicha agenda, pero como hemos dicho, mayoritariamente se basa en recomendaciones y no en obligaciones.

Los principales puntos tratados son: Primero, los **requisitos de entrada al mercado colaborativo**. Aquí diferencia entre prestadores de servicios profesionales y economía inter pares. Los primeros están sujetos a la Directiva 2006/123/CE de Servicios “aunque una regulación más flexible propiciaría un aumento de la productividad y podría facilitar la entrada en el mercado de nuevos agentes, reducir el precio de los servicios y garantizar una mayor oferta para el consumidor” (secretario general de la Comisión Europea, 2016). Y la economía inter pares, en el cual cada Estado establece criterios dispares sobre cuando un particular se convierte en un prestador de servicios profesionales o es un simple proveedor con recursos infrautilizados.

Y, por último, diferencia de ambos a las plataformas colaborativas, quienes hallan su problema entre diferenciar si ofrecen un servicio de información a la sociedad y por ello son sometidas a la directiva del comercio electrónico; o si son intermediarios profesionales y por ello clasificadas como proveedores de servicio subyacente. Los hechos y derechos que determinan su naturaleza como uno u otro son:

- El precio: si el precio del servicio es fijado por la plataforma misma o por el proveedor del servicio, a veces recomendado por la plataforma, (recomendado, pero no obligado).
- Si la plataforma establece términos y condiciones de contratación propios.
- Si posee servicios claves para prestar el servicio subyacente.

En el caso de que estos tres sean afirmativos, hace que las plataformas tengan función de intermediaria profesional subyacente, además de sociedad de la información.

El siguiente apartado tratado en la agenda de la UE, son los **regímenes de responsabilidad de las plataformas**, establecidos generalmente en cada una de las legislaciones nacionales. En España, las plataformas como intermediarias de la sociedad de la información están exentas, parcialmente, de responsabilidad. Esto lo vemos en el artículo 16 de la Ley de servicios de la sociedad de la Información; al que acudiremos con posterioridad. La agenda europea apoya y recomienda la voluntariedad por parte de las plataformas para una responsabilidad lícita y de confianza

En tercer lugar, **la protección de los usuarios**. De modo general, la razón principal por la que se protege al consumidor del servicio es por ser la parte débil de la relación contractual. Sin embargo, en la economía colaborativa, como ya hemos citado hay relaciones múltiples como, por ejemplo: entre particulares, entre empresas, de empresa a persona física, etc. En estas, no siempre está explícito quien es la parte débil.

En primer lugar, se debe conocer con quien estamos negociando. Si el proveedor es un comerciante, es decir, “actúa con un propósito relacionado con su actividad económica, negocio, oficio o profesión” (Artículo 2, letra b), de la Directiva 2005/29/CE («Directiva sobre prácticas comerciales desleales»)) o un consumidor, definido como “quien actúa con un propósito ajeno a su actividad económica, negocio, oficio o profesión” (Artículo 2, letra a), de la Directiva 2005/29/CE («Directiva sobre prácticas comerciales desleales»)

La legislación de la UE se aplica a las que cumpla los requisitos de ser una relación de consumidor frente a comerciante. Pero, en el caso de relaciones de consumidor frente a consumidor, también conocida como p2p, se considera fuera de ámbito de dicha legislación. “De acuerdo con la Directiva sobre prácticas comerciales desleales, todos los comerciantes deben observar obligaciones de diligencia profesional y no inducir a error en los consumidores” (secretario general de la Comisión Europea, 2016, p.11)

Como vemos, el obstáculo vuelve a ser el mismo, determinar en qué condiciones el consumidor se considera comerciante cuando actúa de “manera profesional”. Para ello la Comisión Europea, ofrece ciertas recomendaciones en la “Guía para la implementación / aplicación de la Directiva 2005/29/CE sobre prácticas comerciales desleales”. Resumidas en los siguientes puntos, aunque igualmente se debería estudiar cada caso en particular:

- Frecuencia del servicio: a mayor frecuencia, mayor consideración como comerciante.
- Fin lucrativo: aquí encontramos tres casos: intercambio de activos, compensación de costes y remuneración con beneficio. Únicamente el último se considera, en principio, comerciante.
- Nivel de volumen: a mayor volumen, mayor consideración como comerciante. Sobre todo, si proviene de una única actividad, y de una o varias plataformas. En el caso de provenir de diferentes actividades, se debería estudiar.

Y, por último, otra vez insiste en que las plataformas deberán ser transparentes hacia sus consumidores sobre con quien están negociando, pues dependiendo el caso, estarán o no protegidos por la legislación de la UE. Además de siempre cumplir con la protección de datos personales. Todo ello con el objetivo primordial de aumentar la confianza, apoyado a su vez por auto-sistemas de evaluación, calificaciones post-servicio, normas de calidad, etc., establecidas o creadas por la misma plataforma o por terceros.

En cuarto lugar, se trata los **trabajadores por cuenta ajena y por cuenta propia**. Las características que representan el trabajo de esta economía son: “tareas individuales realizadas de manera ad hoc, más que en tareas realizadas regularmente en un entorno y un marco temporal preestablecidos.”

En este punto, la legislación mayoritariamente es de índole nacional. Por ello, será tratada en mayor extensión más adelante. Ahora resumiremos, las normas mínimas que establece la UE en la agenda.

La legislación laboral de la UE es solo aplicable a quien es considerado trabajador. Por lo tanto, a nivel europeo trabajador se considera a *“la característica esencial de la relación laboral es la circunstancia de que una persona realiza, durante cierto tiempo, en favor de otra persona y bajo la dirección de ésta, determinadas prestaciones a cambio de las cuales percibe una retribución”*.

En la relación plataforma – prestador de servicio subyacente, se considera relación de empleo, según la Comisión Europea en la agenda europea de la economía colaborativa, según distintos criterios, de los que destacamos:

- Existencia de un vínculo de subordinación: si el prestador actúa subordinado por la plataforma que es quien delimita la elección de actividad, la remuneración y las condiciones. La simple gestión, de, por ejemplo, el pago, o la supervisión no implican una subordinación.
- La remuneración: si es mayor a la compensación de costes, se considera relación de empleo. Si no es meramente un voluntario.

Y finalmente, trata **la fiscalidad de la economía colaborativa**. Este está sometido a la normativa fiscal de cada Estado, obligados a proporcionar condiciones y obligaciones proporcionables y equitativas a servicios tradicionales comparables. Las recomendaciones de la UE son la cooperación entre plataformas, proveedores de servicio y autoridades para reducir costes en cuanto a carga o rastreo administrativo para evitar el fraude fiscal.

Tras el análisis y recomendaciones de estos cinco aspectos en 2016 por la Comisión Europea. La misma se comprometió a un **seguimiento** continuo de la evolución reglamentaria, económica y empresarial. Así como de los precios y la calidad y los posibles obstáculos. Los instrumentos que dicen llevarán a cabo son encuestas periódicas a consumidores y empresas, dialogo entre las partes interesadas en el marco del Foro del Mercado único con dos foros anuales, entre otros mecanismos de seguimiento.

- **Propuesta de Reglamento de la Unión Europea sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración (2023).**

Aunque lo trataremos con posterioridad en los siguientes niveles legislativos, tanto nacional como local, el motivo de este reglamento es que en la mayoría de las ocasiones las plataformas colaborativas en España u otros Estados se eximen de la responsabilidad que tienen en cuanto al control de datos de pisos turísticos. Es decir, no se hacían responsables de que dichos pisos turísticos estuvieran registrados en las autoridades competentes antes de ser publicados en su plataforma.

Sin embargo, con el nuevo reglamento (a diferencia del anterior que eran recomendaciones), obliga a dichas plataformas a hacer controles aleatorios regulares de los número de registro o de vivienda turísticas (VUT). La acción por parte del anfitrión de registro era obligatoria (siempre dependiendo de la normativa local en España), pero el acuerdo plataforma – administración hasta ahora era voluntario. Los anfitriones obtendrán un número de registro único que indicara información personal y de la propiedad. Número que deberá ser registrado en la misma plataforma, quien lo comprobará aleatoriamente o por petición de las autoridades. Pero siempre implicara que tengan más control sobre los mismos del que tenían.

El objetivo es “promover un ecosistema turístico equilibrado en la UE.” (Tarradellas, 2023). Este sistema de recogida de datos impone que cada Esta proporciona a los intermediarios una “ventanilla digital única” entre ellos y la administración pública. Además, la creación de un sistema único facilitara los trámites y eliminara costes, al mismo tiempo que lo iguala al sistema administrativo hotelero, mucho más regulado.

Esta propuesta fue primero publicada el 7 de noviembre de 2022 por la Comisión de la Unión Europea. Luego, el 2 de marzo de 2023, el mismo adaptó una orientación general. Y deberá ser negociada con el Parlamento Europeo. Es decir, todavía no ha sido aprobada ni ha entrado en vigor (22 de mayo de 2023).

3.2 NIVEL NACIONAL

Después de seguir las recomendaciones y reglamentos proporcionados por la Unión Europea, podemos ver que la mayoría de los requisitos o leyes dependen de cada Estado. Por ello veamos cómo se desarrollan algunos de los aspectos de la Economía Colaborativa que afectan a la mayoría de los sectores, incluido el Turismo (sector que analizaremos posteriormente), en España:

- **Responsabilidad de las plataformas colaborativas.**

Las obligaciones de las plataformas son claras: intermediación online entre dos partes, en ocasiones retener un depósito; lo que supone crear una pasarela de pago segura, y controlar el buen uso de esta y un control sobre los productos y servicios ofrecidos.

En el caso de España, donde la responsabilidad de aquellas que actúan como intermediarias de la información está regulada en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico. (LSSI), en el artículo 16, concluye que carecen de responsabilidad, pero no les exime de la obligación de la atención cuidadosa a los datos de cada proveedor o cliente con la que disponen.

Así pues, tienen la obligación de eliminar toda información que sepan que está prohibida por la ley o va en contra de la moral, no solo borrar información sino filtrarla previamente al acceso para no permitírsele si se da esa ilicitud. Cómo indica Fernández (2016), “actuando en una doble vertiente, evitar que los proveedores tengan información ilegal de la que no son conscientes y puede llevarlos a obligaciones diferentes y evitar igual que los huéspedes dispongan de información no legal”.

“Artículo 16. Responsabilidad de los prestadores de servicios de alojamiento o almacenamiento de datos.

1. Los prestadores de un servicio de intermediación consistente en albergar datos proporcionados por el destinatario de este servicio no serán responsables por la información almacenada a petición del destinatario, siempre que:

a) No tengan conocimiento efectivo de que la actividad o la información almacenada es ilícita o de que lesiona bienes o derechos de un tercero susceptibles de indemnización, o

b) Si lo tienen, actúen con diligencia para retirar los datos o hacer imposible el acceso a ellos.

Se entenderá que el prestador de servicios tiene el conocimiento efectivo a que se refiere el párrafo a) cuando un órgano competente haya declarado la ilicitud de los datos, ordenado su retirada o que se imposibilite el acceso a los mismos, o se hubiera declarado la existencia de la lesión, y el prestador conociera la correspondiente resolución, sin perjuicio de los procedimientos de detección y retirada de contenidos que los prestadores apliquen en virtud de acuerdos voluntarios y de otros medios de conocimiento efectivo que pudieran establecerse.

2. La exención de responsabilidad establecida en el apartado 1 no operará en el supuesto de que el destinatario del servicio actúe bajo la dirección, autoridad o control de su prestador.”

En el caso de plataformas que ofrecen servicios subyacentes, como son consideradas negocios propios, la responsabilidad es la propia de un empresario o negocio. El problema es que la mayoría de las plataformas se respaldan tras la primera clasificación; y no hay una legislación clara que las clasifique de una u otra manera, o las “rastree” para así obligarlas a cumplir con su responsabilidad real, en alguno de los casos.

- **Figura del proveedor del servicio y su legislación laboral.**

En el ámbito de la regulación laboral, es cierto que se prestan servicios por un valor económico, como otros ámbitos laborales tradicionales. Pero para incluirlos en los tipos de trabajo que ya incluye la legislación laboral actual de España, vemos que, aunque algunas de sus otras características si lo cumplen; no lo hacen todas. Por ello, no pueden ser incluidos en dichos modelos y necesitan de un margen de mercado y un modelo, en instituciones regulatorias como la Seguridad Social, diferentes por los motivos que procederemos a mencionar en este apartado. Seguiremos para ello, primero el análisis publicado por Rodríguez-Piñero (2021) en su Revista de los Estudios de Economía y Empresa, “Oikonomics”.

En primer lugar, grosso modo, los modelos laborales, ya existentes en la regulación son:

- El trabajo por cuenta ajena, caracterizado por su ajenidad y dependencia. En este se incluiría a los funcionarios entre otros.
- Y el trabajo por cuenta propia o autónomos, caracterizados por la no subordinación entre otros.
- Fuera de estos están “el resto” que por norma general no está reglado o posee normas especiales, como por ejemplo el trabajo doméstico.

Para encajar los trabajos de la economía colaborativo en alguno de ellos, debe ser primero analizada respecto a las mismas características.

En un primer análisis del autor vemos que el trabajo colaborativo en principio carece de ajenidad y subordinación, pues no trabaja en beneficio de otro, sino que es un beneficio propio respecto a tus propios activos. Por no ser un trabajo subordinado, entraría en el grupo de autónomos. Sin embargo, estos trabajadores no lo hacen de manera profesional, organizada y continuada, por ello carece de características propias del autónomo. Quedándose fuera de ambos.

La tercera opción, sería incluirlos en los trabajos encajados en “por amistad, benevolencia y buena vecindad”. En estos últimos, se incluye a dichos trabajos no lucrativos, primera razón por la que no podríamos incluir a los colaborativos, y además son excluidos de los Estatutos de Trabajadores y por ello carecen de regulación, objetivo para nada perseguido para los que son colaborativos. El objetivo primordial es evitar respuestas tradicionales a problemas nuevos.

La misma revista, propone soluciones alternativas a los modelos tradicionales, estas son: pago mediante monedas sociales o trabajo por bonos, estos últimos intercambiables por dinero real y sería una manera de deducir cotizaciones o controlar su fiscalidad en el intercambio. Y por último crear un sistema propia de plataformas en las que se gestione por los mismos trabajadores en forma de colectivo propio y que establezca condiciones igualitarias entre plataformas.

Por otro lado, en la Revista Derecho y Sociedad (2019), los autores Lizama y Lizama proceden a elaborar un análisis de si existe realmente un contrato laboral en dichas formas de trabajo. Dicho análisis de los autores se basa en la dependencia, subordinación y las potestades del empleador. En la pág. 211 la solución propuesta es un mecanismo de control o “right to control”. Y los criterios analizados en el modelo son los siguientes:

“Jornada de trabajo (si la persona se encuentra sujeto a una jornada laboral existirá mayores posibilidad que dicha persona se encuentra en una relación laboral); habilidades necesarias para el cargo (el trabajo menos calificado requiere mayor control y es más probable que sea laboral la relación); fuente de las herramientas (el otorgamiento de los elementos de trabajo por parte del contratante es un indicio de laboralidad); lugar de trabajo (la prestación de servicios en el domicilio del contratante es una pista de trabajo subordinado); duración del contrato (el plazo indefinido es un indicio de laboralidad); alcance de la discreción del contratado (la decisión de cómo y cuándo trabajar en manos del contratante es una pista de trabajo subordinado); el método de pago (el pago por hora es un signo de laboralidad); el reporte (la obligación de presentar informes del trabajo realizado es una pista de subordinación); la exclusividad de los servicios (prestar servicios a más de un cliente a la vez es un indicio de trabajo independiente), y el término del contrato (el despido libre para el contratante y la renuncia para el contratado son indicios de contrato laboral).”

Son varios los análisis o soluciones propuestas por diferentes autores, en lo que la mayoría coinciden es en que son sistemas novedosos que no pueden ser ajustadas a los modelos tradicionales ya regulados.

- **Figura del consumidor y su protección**

El consumidor de los servicios o activos tiene una doble relación. En primer lugar, una **relación consumidor – plataforma**; esta última intentara eximirse de responsabilidad en el mayor rango posible. Ya ocurre con la LSSI, en el artículo 16, ya expuesto. Otra vez, detectamos el problema en que el consumidor tiene el derecho de conocer si trata con una plataforma como simple intermediaria de la información o esta presta servicios subyacentes que la clasifican como negocio profesional de acuerdo con lo analizado anteriormente.

Por otro lado, el turista, es un consumidor del servicio. Y como consumidor es objeto de protección de la ley general para la defensa de consumidores y usuarios. Los tipos de problema con lo que se puede enfrentar un turista son genéricamente de información errónea, no adecuada o confusa; y problemas de falta de cumplimiento, que lleva a una cierta dificultad en las reclamaciones (Fernández, 2016).

A diferencia de los establecimientos hoteleros, la inexistencia de un marco jurídico específico en el caso del alojamiento colaborativo (tratado posteriormente), impone a su vez la no existencia de unos mínimos de gestión de calidad. No se exigen normativas de higiene y/o limpieza. Y no hay tampoco obligatoriedad de registro de datos de los turistas entrantes como existe en los alojamientos reglados donde ceden dichos datos las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.

Y por el lado contrario, **relación consumidor – proveedor**, esta se basa en la cesión temporal de un bien o servicio a cambio de un precio, o gratuitamente en ocasiones. En la gran mayoría de ocasiones, podemos apreciar lo que aparentemente parece una autorregulación, centrada en la confianza y en la reputación basada en puntuaciones y comentarios.

Algunos ejemplos simples son las valoraciones entre usuarios en las plataformas, la no existencia de retribución al proveedor sin una valoración positiva previa del consumidor. Vemos una retroalimentación del uso de estas por ambas partes. Se castiga los malos usos de esta mediante, en algunos casos, la prohibición futura de usar la plataforma. Sin embargo, debemos tener en cuenta que en la mayoría de las ocasiones dichas evaluaciones no son verificadas por lo que pueden no ser fiables.

- **Figura de los intermediarios, las plataformas colaborativas.**

Aunque el modelo original y puro colaborativo implica el intercambio de bienes o servicios (también conocido como, pero-to-peer o P2P). Otra de las modalidades, no menos importante y sí más actual, se basa en la existencia de un intermediario, generalmente online, entre los dos particulares. Estos agentes intermediarios del sistema global de la economía colaborativa son conocidas como las Plataformas Colaborativas.

Estas son claras competidoras del mercado tradicional, en especial las que ofrecen servicios subyacentes, por ello los negocios tradicionales piden igualdad de condiciones en requisitos de entrada y mínimos de calidad entre otros. Todo ello, depende de cada Estado; siempre y cuando dichos requisitos sean “justificados y proporcionados atendiendo al modelo empresarial” (Comisión Europea, 2016).

Las plataformas pueden actuar en dos vertientes posibles, como ya hemos adelantado: primero funcionar como simples prestadoras de servicios de la sociedad de la información o actuar en plena forma como modelo de negocio. Generalmente el primero de ellos, carece de ánimo de lucro, de habitualidad y no sustituye una labor profesional o mercantil. Es importante señalar que ofrecer servicios como formas de pago, cobertura de seguro o evaluaciones postventa no implica que formen parte del segundo tipo. Cuanto más servicios auxiliares preste, puede llevar a mayor confusión en determinar su naturaleza, pero no implica la clasificación pura. (González, 2020)

Como puras intermediarias, dentro del subsector del alojamiento, podemos mencionar: *Couchsurfing* o *HomeExchange*, entre otras. Quienes ofrecen; en el caso de la primera, el sofá de su casa gratuitamente (desde 2011 la plataforma requiere una tasa para su suscripción, para ampliar su seguridad) o el intercambio puro de casas en el caso de la segunda. Estas no exigen control de las plataformas por parte de gobiernos, el control necesario es el autocontrol que generan los propios usuarios vía opiniones de experiencias y anfitrión/usuario que son de referencia para posteriores clientes.

El problema mayor viene con las plataformas que actúan como negocios; como Airbnb (aunque ella misma no se clasifica como tal sino como el primer caso). Sin duda alguna, tienen un primer papel de Servicios de sistema de información, pero además también de servicio profesional.

Respecto a estas, Lizama y Lizama (2019) las diferencia en dos, con el especial objetivo de resolver la controversia en tema laboral.

1. **Plataformas virtuales de servicios:** en ellas el recurso ocioso es el servicio propio, el proveedor de este debe realizar un esfuerzo. Dentro del marco turístico, encontraríamos el transporte con aplicaciones tales como BlaBlaCar y el servicio de distribución de alimentos
2. **Plataformas virtuales de activos:** en este caso lo realmente importante no es el servicio, pero el bien intercambiado, un activo fijo. Los ejemplos más claros en el sentido colaborativo son, el alojamiento y el financiamiento.

Según concluyen los autores mencionados, (p.213) que a su vez citan a Manuel Alonso Olea y María Emilia Casas Baamonde, en su obra Derecho del Trabajo; para el caso de plataformas virtuales de activos, se concluye en la no existencia de relación laboral. Las dos razones principales para ello son: la ausencia de prestación de servicios personales, elemento esencial de un contrato de trabajo. Y el objeto intercambiado en el contrato, no es trabajo, como lo habitual en los contratos laborales, sino un activo fijo.

Solucionados el casos anterior, veamos el último, las plataformas donde se intercambia un servicio. La recomendación de los autores es seguir la prueba “right to control”, ya explicado con anterioridad. Tras su elaboración, en la p.214-215 del mismo, la conclusión es que en el sector del transporte no existe relación laboral entre plataforma y proveedor del servicio. Resumidamente, se llega a tal conclusión por el hecho de que los usuarios transportistas no están obligados a ninguna acción o condición por parte de la plataforma, sus “jefes” no tienen potestad de dirección, tampoco se establece un mínimo de viajes a cumplir, ni sanciones por el no uso de la plataforma en ciertas ocasiones.

Por otro lado, en las plataformas de servicios de distribución de alimentos, como Glovo, Uber Eats o Deliveroo. Por un lado, el análisis de los autores se basa en una ausencia de jornada, una duración del contrato variable y otros que indican la inexistencia de relación laboral. En oposición a estas tenemos otras que según el test right to control sí son indicios de relación laboral, por ejemplo: la obligación en algunas marcas de usar su indumentaria; las obligaciones de límites de tiempo en entrega del servicio impuesta por la aplicación correspondiente y la sanción en caso de no cumplir el encargo o rechazarlo; por estas y otras podemos ver una clara potestad por parte de las plataformas.

Todo los casos anteriores, han sido expuestos conforme a lo establecido por los autores citados. Además, han sido expuestos de forma general, es decir, para una análisis conciso, las administraciones públicas deberían analizar cada una de las aplicaciones, siendo el “right to control” una de las formas en las que establecer la posible relación y su posterior actuación.

También debemos destacar que esta manera no significa que sea la opinión correcta o única. Pues diferentes autores opinan lo contrario. Incluso las normativas de los países son dispares, pues en EE. UU. e Inglaterra se juzgó a Uber diciendo que sí que existía relación laboral y en Francia y Australia ocurrió lo contrario.

Como opinión, compartida con los autores, la supuesta no relación laboral no es motivo para no regular dichos servicios por parte del gobierno centralizadamente, respecto al precio, comisiones, salarios, control de los servicios, etc.

4. TURISMO COLABORATIVO EN ESPAÑA

Aunque la mayoría de los ejemplos para mostrar el funcionamiento de aspectos generales de esta economía han sido del sector del turismo. A continuación, veremos aquellos aspectos propios y únicos del sector en España.

Estatalmente en el Boletín Oficial del Estado (BOE), quien agrupa todas las normas, estatales y autonómicas, encontramos el Código de Turismo. Este recoge la normativa en competencia de materia turística de las Comunidades autónomas según sus leyes orgánicas correspondientes. Además de la ordenación turística de Costas, Industria, etc. Las ordenes de los establecimientos hoteleros, precios y reservas, la regulación de los viajes combinados, tributación y muchos otros aspectos del sector.

Sin embargo, la competencia que ostenta la regulación del turismo son las Comunidades Autónomas. Dicho queda en el art. 148.1.18, capítulo tercero de la Constitución Española: *“Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: 18.ª Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.”*

Debemos destacar que esta exclusividad no es total ya que el Estado mismo si tiene competencia sobre otras materias que afectan indirectamente al turismo como son el comercio exterior, presupuestos generales, regulación económica, etc.

El sector del Turismo es una actividad económica de tal amplitud que en el 2022 supone un PIB turístico de 159 mil millones de euros nominales (Exceltur, 2022). El modelo colaborativo es visible en diversos subsectores de este; alimentación o restauración, en el transporte, en el lado cultural y patrimonial con servicios de guías, el alojamiento, etc. Por ello debemos centrarnos en un subsector concreto para un mejor análisis del impacto, específicamente lo haremos en el subsector del alojamiento. La elección de este se debe a su gran importancia y actualidad.

Donde muchas de las leyes aplicadas en dicha materia son otras leyes anteriores al fenómeno que cuentan con similitudes al hecho novedoso. Sin embargo, la pregunta que se debería replantear es quien debe adaptarse a quien; las plataformas al sistema actual o, el sistema legislativo a las plataformas y usuarios.

Y en el tema que de las viviendas turísticas; el Estado tiene competencia en materia de vivienda y ha sido así como recientemente, se ha aprobado por primera vez en España la Ley de Vivienda que entrara en vigor a final de mayo de 2023. La cual ha tenido diferentes disposiciones, de las que podemos destacar: ampliación de zonas tensionadas, limitación de la subida de precios desvinculándose del IPC, traslado de los pagos de las comisiones de las inmobiliarias al propietario, prohibición de aumentar el precio con gastos extras como el impuesto de la comunidad de vecinos, cambios en las medidas de desahucios, cambios en los requisitos de gran tenedores, etc. Son medidas que, por norma general, benefician al inquilino de un alquiler e incomodan al propietario quien pese a una subida considerable de la inflación y los precios se le prohíbe subir el precio del alquiler más de un 3% en ciertos requisitos de alquiler, etc. Estas medidas afectan sobre todo a los alquileres entre particulares respecto a viviendas habituales. Sin embargo, puede tener consecuencias de aumento en las viviendas de turístico, mucho menos reguladas y un acceso más fácil. Haremos referencia a ello, en el apartado de conclusiones, como posibles efectos en el futuro.

4.1. ALOJAMIENTO COLABORATIVO EN EL SECTOR DEL TURISMO.

El alojamiento colaborativo no es algo totalmente novedoso, pues ya existía con anterioridad, antes de la expansión del fenómeno la gente intervenía en el intercambio de casas o se alojaba en algún apartamento de conocidos o de otros particulares en el destino de su viaje en lugar de en hoteles. Hoy en día se ha extendido en mayor medida y existen negocios o plataformas dedicadas a la intermediación en estas y es entonces cuando se le da el nombre de “alojamiento colaborativo”.

Debemos resaltar la importancia gradual que tiene, los alojamientos colaborativos, o como los llama Eurostat, alquileres de corto plazo. Relevancia que continuara aumentando. Gracias a un acuerdo de la Unión Europea y las plataformas Airbnb, Booking, Expedia y TripAdvisor, obtenemos los siguientes datos mensuales de estancias en la UE.

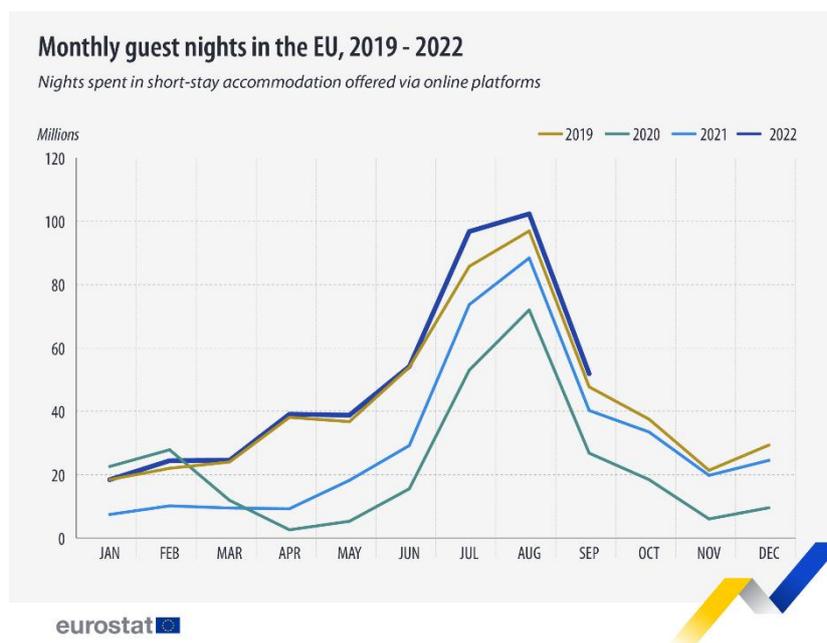


Imagen2: Estancias mensuales en alquileres de corto plazo ofrecidas por plataformas online.

Fuente: Eurostat (2023).

“En 2022 los seis primeros meses se reservaron 199,4 millones de noches, frente a los 83,8 millones del mismo periodo de 2021 (período aún afectado por las restricciones de viaje por el Covid-19) y los 193,3 millones de noches de 2019, un modesto aumento del 3,2%. El aumento se hizo mucho más pronunciado en el tercer trimestre, con 250,9 millones de noches, en comparación con los 202,3 millones de 2021 y los 230,4 millones de 2019.” (Eurostat, 2023).

Como definición generalizada, sin entrar en especificaciones, obtenemos la siguiente: “Se considera arrendamiento para uso distinto de vivienda, aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto que el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario” (Argente Álvarez, 2019, p.261).

En nuestro caso, trataremos específicamente el funcionamiento del alojamiento colaborativo en el sector del Turismo, en el que hablaremos de las viviendas de uso turístico. Veremos cuales son las características que la definen como vivienda con fines turísticos; entre ellas podemos destacar habitualidad y comercialización a través de canales de oferta turística, definidas cada una con su correspondiente ley autonómica.

Los dos agentes primordiales son: primero los anfitriones quien tienen un doble papel: particulares, que normalmente son habitantes en el destino, quienes poseen viviendas, que no son su vivienda habitual, y que ofrecen a otros particulares para hospedarse durante un tiempo determinado y a cambio de una remuneración. Siendo este el segundo agente, los huéspedes. Y no menos importante, el papel del tercer agente o intermediario entre los dos anteriores. Los contratos de estos pueden ir desde alquilar la residencia al completo, diferentes inmuebles o solamente parte de ellos tales como habitaciones (aunque generalmente no es aceptado por las regulaciones).

En primer lugar, para entender la complejidad del fenómeno, y su regulación, debemos analizar quien es la administración que regula estos arrendamientos, quien además proporciona definiciones diferentes. Las normativas principales que intervienen son:

- **Leyes que regula los arrendamientos.**

A modo de pequeño resumen, los arrendamientos han sido regulados en diferente normativa. En sus inicios, concretamente en 1889, las viviendas turísticas eran regladas por el Código Civil, únicamente diferenciando la industria hotelera del arrendamiento de cualquier inmueble. La problemática en esta venía que la mayoría de dichas viviendas no se encontraba en condiciones de inmediata incorporación para un tiempo de corto plazo. Posteriormente, en 1969 se comenzó a diferenciar los arrendamientos de vivienda amuebladas y los arrendamientos turísticos, a partir de aquellos alquiler que ofrecían “servicios de hospedaje”. En este caso, surgía la problemática de definir que es habitualidad y profesionalidad en cuanto a los alquileres. Ya en 1944, comenzaron a ser regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). Fue así hasta la modificación de esta por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento de mercado del alquiler de viviendas. Concretamente en el art. 5, apartado e, de la LAU. Muestra como excluidos de esta ley a los siguientes, entre otros:

“La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística.”

Por lo tanto, en la actualidad, los alquileres turísticos que cumplan dichos requisitos quedan en competencia de la normativa de las propias Comunidades Autónomas. Esto provoca diversas diferencias en la regulación, ya que puede haber hasta 17 regulaciones diferentes. En caso de no existir normativa en las comunidades o no cumplir dichos requisitos, la regulación supletoria será la LAU.

Incluso en ocasiones son los gobiernos locales o municipales quienes pueden optar por su regulación propia en competencias de urbanismo, ley del suelo, etc. Poderes en ocasiones cedidos de las CC.AA a estos.

Entonces aquellos que quedan fuera de dicha normativa autonómica son: “los arrendamientos de fincas urbanas contemplados en la LAU, las viviendas que, por motivos vacacionales o turísticos, se cedan, sin contraprestación económica y los establecimientos de alojamiento turístico regulados por su normativa específica como: hoteles-apartamento y hotel-apartamento-residencia, unidades o módulos tipo cabaña, bungalow o “móvil-home” que se instalen en los establecimientos denominados campamentos de turismo, casas rurales y los bloques o conjuntos de pisos, casas, villas, chalets o similares, viviendas situadas en el medio rural, establecimientos de alojamiento hotelero, turismo rural, camping y albergue en régimen turístico” (García Saura, 2019).

- **Tipos de alojamiento colaborativo**

A grandes rasgos, se pueden encontrar dos grupos. El primero los alojamientos que son de pago para el cliente, siendo este el caso habitual. Las plataformas más conocidas en este primer grupo son AirBnb, esta se encarga de poner en contacto relaciones Consumer to Consumer (C2C) para el alquiler de un apartamento o de parte de este. Y Booking, similar a la anterior pero enfocado mayormente a relaciones Business to Consumer (B2C). Y, como segundo grupo, los alojamientos gratuitos. Como ejemplos de plataformas intermediarias encontramos Couchsurfing, donde ofrecen dormir en sus casas gratuitamente y el beneficio es el intercambio de experiencias o el hecho de conocer gente nueva.

- **Obligaciones fiscales del anfitrión en alojamientos turísticos colaborativos.**

Otra de las legislaciones que intervienen en dichos alquiler es el Derecho tributario o fiscal. La tributación de los alquileres de apartamentos u otras viviendas turísticas varía según diferentes aspectos. En primer lugar, debemos tener claro que son los llamados **servicios de hospedaje**. Pues estos, serán uno de los determinantes para la equivalencia de VUT y los demás alojamientos reglados.

De acuerdo con Argente Álvarez (2019), miembro de la asociación profesional de expertos contables y tributarios de España (aece), son los servicios que extienden la atención del cliente a algo más allá que la puesta en disposición de un inmueble o parte de este. Comprendiendo servicios como recepción, atención permanente y continuada, limpieza del inmueble periódica, así como cambio de cama y de amenities del baño continuamente. También servicios como lavandería, restauración, custodia de maletas, prensa, etc.).

En el lado contrario, siguiendo con lo citado (p. 261-262), no son considerados servicios de hospedaje, estos:

- Limpieza del inmueble a la entrada y salida del periodo del contrato del huésped.
- Cambio de ropa de cama a la entrada y salida del periodo del contrato del huésped.
- Limpieza de zonas comunes del edificio.
- Servicio de asistencia técnica y de mantenimiento para posibles reparaciones de fontanería, electricidad, cristalería, cerrajería y electrodomésticos.

Por ello procederemos a diferenciar los diferentes impuestos que deben ser atendidos dependiendo de cada caso:

1. Impuesto sobre el valor añadido (IVA)

El artículo 20.uno.23º, LIVA declara exento el alquiler de edificios o partes de estos destinados a viviendas. Ahora, si se prestan servicios de hospedaje, si están sujetos al 10% de IVA.

Sin embargo, al alquilarlo a través de plataformas como Airbnb se debe pagar a este una comisión sujeta a un IVA del 21% por servicios prestados, como gasto deducible.

2. Impuesto sobre la persona Física (IRPF)

En el primer caso, si solo alquilamos la vivienda sin servicios de hospedaje, las rentas se consideran rendimiento de capital inmobiliario. Y los gastos de estas solo se podrán deducir en el tiempo de alquiler no en su totalidad, el resto de tiempo que no corresponda a alquiler, se pagara la renta imputada por vivienda vacía, conocido como a disposición del titular.

Por otro lado, si se prestan servicios hoteleros o de hospedaje, los ingresos tributarán en IRPF como rendimiento de actividad económica o cuando hay un empleado a jornada completa.

Y si se cede la vivienda a una entidad externa para su explotación, se considera rendimiento de actividad económica. Puesto que “la actividades de promoción inmobiliaria, es siempre actividad económica y gestionar los arrendamientos de otros inmuebles propiedad de otras personas o entidades, percibiendo una contraprestación constituida por una comisión sobre el importe de los arrendamientos, también es siempre una actividad económica” (aece,2019, p.348)

3. Impuesto de actividad económica (IAE)

La primera característica destacable de esta es que en España estás exento del mismo los dos primeros años de actividad y a partir del tercer, hasta alcanzar un millón de euros de facturación anual. Igualmente, aunque no aplique nos sirve para catalogar a estos:

En los casos que se ofrece servicios de hospedaje, se catalogara “Alojamiento turístico extrahotelero”; grupo 685.

Por el contrario, cuando no ofreces servicios de hospedaje, será clasificado como “Alquiler de viviendas”, grupo 861.1.

Y en tercer lugar si arriendas el piso turístico a un tercero, como las plataformas colaborativas, encargadas de explotarlo como alojamiento turístico. Entonces tu actividad es la de “Alquiler de locales industriales y otros alquileres N.C.O.P”.

4. Modelo 179 «Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos»

En 2018, el Ministerio de Hacienda y Función Pública publica en el BOE la Orden HFP/544/2018, de 24 de mayo, por la que se aprueba el modelo 179 “Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos”

Los obligados a presentarla son: “las personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos, ya sea a título oneroso o gratuito”, es decir, las plataformas y debe ser presentado trimestralmente.

Según especifica la Orden el contenido debe ser el siguiente,

“a) Identificación del titular o titulares de la vivienda, del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinto del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.

b) Identificación del inmueble (dirección completa) con especificación de la referencia catastral, en el caso de que la tuvieran asignada.

c) Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.

d) Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del uso de la vivienda

e) Número de contrato en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de uso de la vivienda.

f) Fecha de inicio de la cesión.

g) Fecha de intermediación en la operación.

h) Identificación del medio de pago utilizado (transferencia, tarjeta de crédito o débito u otro medio de pago).

La información contenida en las letras e), g) y h) anteriores tiene carácter opcional.”

A modo de cuadro resumen, obtenemos el siguiente recuadro:

Sí se prestan servicios de hospedaje	IAE	Grupo 685: Alojamientos turísticos extrahoteleros
	IRPF	Rendimiento actividad económica
	IVA	Sujeto y no exento, 10%
	ITP	No
No se prestan servicios de hospedaje	IAE	Epígrafe 861.1: alquiler de viviendas
	IRPF	Rendimiento capital inmobiliario
	IVA	Sujeto y Exento
	ITP	Tarifa fijada por cada CC.AA

Fuente: Argente Álvarez (2019, p.262)

Y conforme hemos ido explicando anteriormente, en los casos en los cuales los alquileres de viviendas turísticas sean gestionados por una gestora o intermediario, disponemos de lo siguiente:

Gestionado por plataforma o intermediario		Epígrafe 861.2: alquiler de locales industriales y otros alquileres
	IAE	
	IRPF	Rendimiento de capital inmobiliario
	IVA	Sujeto y no exento, 21%
	ITP	No
	AEAT	Modelo 179

Fuente: propia

En muchas ocasiones la crítica hacia esta economía se basa en que beneficia a la economía sumergida y que por ello no se extrae beneficio fiscal lo que a su vez ayuda a que los precios sean inferiores. En el lado contrario, hemos visto que si queda reflejado los movimientos que se hacen respecto a la misma. Además, con la intervención de las plataformas digitales, el rastreo para controlar los cobros y pagos se facilita para la Administración Pública. Sin embargo, el problema incide en la colaboración plataforma – administración, que como indica la agenda europea es voluntaria para aquellas intermediarias de la información y además vemos una falta de clasificación específica de la naturaleza jurídica de los prestadores de servicio y de los intermediarios.

Esta afirmación conforme pasa el tiempo, está cambiando pues vamos viendo como las instituciones intentan que el control por parte de estas aumente, con medidas como la propuesta de reglamento por parte de la Unión Europea, o con el modelo 179 en nuestro país para evitar fraude fiscal. Sin embargo, sigue siendo una tarea difícil y de la que falta mucho por completar.

Los niveles de colaboración para evitar que la competencia desleal de dichas viviendas continúe, pueden ser de acuerdo con García, (2019): primero las iniciativas por parte de las plataformas colaborativas; como proveer la hoja de registro de viviendas turísticas en el momento de inscripción en la plataforma como paso imprescindible para ello. Por otro lado, que las plataformas colaboren durante el proceso y provean toda la información que las administraciones le pidan a respecto. En este segundo nivel, la problemática se encuentra en si están o no violando el derecho de intimidad y la protección de datos, al proveer datos de los usuarios. Y por otro lado que, al proveer los datos del proveedor, pueden romper su negocio ya que de ese modo el huésped podría contactar directamente con él y así ambos evitar la comisión de la plataforma. Y finalmente, el nivel de “colaboración” en el que la administración cruza su “*big data*” que posee de todos nosotros para encontrar dichas viviendas no legales. Para ello, existe el método *screen scaping* o la web “ArañaWeb” que se basan en un seguimiento online de los usuarios. Otra vez entra en conflicto la violación de derechos de intimidad y de los datos personales.

NIVEL LEGISLATIVO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS:

COMUNIDAD VALENCIANA

○ Viviendas de uso turístico

Puesto que cada Comunidad Autónoma cuenta con su propia legislación en materia de Turismo, siendo cada una de las definiciones diferentes y similares a la vez. Vemos como se denominan de varias maneras: viviendas de uso turístico (Madrid, Aragón), viviendas con fines turísticos (Andalucía), viviendas turísticas (Valencia), *habitatge d'ús turístic* (Barcelona) o viviendas vacacionales (Canarias).

Los aspectos en los que la mayoría coinciden son en una prestación profesional, habitualidad (especificada en ocasiones; en Cataluña se requiere que sea igual o menor a 31 días), a través de canales de oferta turística, a cambio de un precio y con un periodo pactado. Dotadas de equipamiento necesario para su inmediata ocupación, algunas especifican en mayor o menos medida que mínimos requieren. Por otro lado, no todas consideran en su legislación el arrendamiento de únicamente habitaciones.

Además, en muchas de ellas, se requiere ciertos trámites administrativos como puede ser una placa identificativa, declaración de responsabilidad u otros.

Por nuestra ubicación en la universidad, escogeremos el caso particular de la Comunidad Valenciana. Para ello nos basaremos en el Decreto 10/2021, de 22 de enero del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana.

En primer lugar, ningún de sus apartados se centra en el alojamiento colaborativo explícitamente. Por ello nos dirigíamos al Capítulo III Viviendas de uso turístico y empresas gestoras, artículo 47:

“1. Se consideran viviendas de uso turístico, los inmuebles completos, cualquiera que sea su tipología, que, contando con el informe municipal de compatibilidad urbanística que permita dicho uso, se ceda mediante precio, con habitualidad, en condiciones de inmediata disponibilidad, y con fines turísticos, vacacionales o de ocio.

Las viviendas de uso turístico se ceden al completo, no permitiéndose la cesión por habitaciones.

2. Se presumirá que existe habitualidad cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias respecto del inmueble:

a) Que se ceda para su uso turístico por empresas gestoras de viviendas turísticas.

b) Que se ponga a disposición de las y los usuarios turísticos por las personas propietarias o titulares, con independencia de cuál sea el período de tiempo contratado y siempre que se presten servicios propios de la industria hostelera.

c) Cuando se utilicen canales de comercialización turística. Se considera que existe comercialización turística cuando esta se lleve a cabo a través de operadores turísticos o cualquier otro canal de venta turística, incluido internet u otros sistemas de nuevas tecnologías.

3. Se consideran empresas gestoras de viviendas de uso turístico las personas físicas o jurídicas cuya actividad profesional, principal o no, consista en la cesión a título oneroso del uso y disfrute de, al menos, cinco viviendas de uso turístico, con independencia de su ubicación o no en un mismo edificio o complejo, y de cuál sea el título que les habilite para hacerlo.”

En muchas ocasiones la problemática viene en definir habitualidad y canales de oferta turística. Ya que dependiendo de la comunidad puede especificarse de una u otra manera, incluso entendiendo habitualidad por un cómputo de días concreto o mínimo. Otras de las razones para afirmar en la falta de una normativa clara. Dicha problemática ya ocurría con sus primeros intentos de legislación por otras administraciones o instituciones como ya hemos visto.



Imagen 3: Viviendas de uso turístico en Valencia.

Fuente: Exceltur, 2022.

No debemos olvidarnos de la relación que tiene los pisos o viviendas turísticas con el urbanismo, competencia de los gobiernos locales o ayuntamientos. Estas viviendas interrumpen en la vida diaria de los habitantes, y de los vecinos. Además de en ciertas ocasiones, sobrepasan el límite de carga de la zona.

Es por esto último, que ciertos ayuntamientos han optado por limitar el número de licencias de viviendas de uso turístico concedidas, para así poder llevar a cabo un mejor control. O incluso limitarlo a unas características determinadas, como, por ejemplo, en el País Vasco, limitado a solo zonas de planta baja o con accesos independientes. Entre otras medidas cuyo objetivo es limitar la carga de capacidad, o simplemente no sobrepasarla.

Por último, las viviendas de uso turístico deben ser diferenciadas de las viviendas colaborativas o *cohousing*. Quienes pueden llevar a confusiones por su nombre. Estas son definidas como “los edificios o conjuntos residenciales cuya titularidad única pertenece a una entidad participada por sus usuarios, cuya gestión es compartida,

adoptando la forma de cooperativa no lucrativa o de asociación no lucrativa.” Regulados igualmente por la Generalitat Valenciana en la ley 3/2023, de 13 de abril.

Y también diferenciarse del alojamiento colaborativo no remunerado. Que puede darse mediante, por ejemplo, el intercambio de casas. Aunque esto no implica una problemática mayor, como si es el caso de las viviendas turísticas.

5. ANÁLISIS DE LA PLATAFORMA COLABORATIVA, AIRBNB

Entre la gran cantidad de plataformas colaborativas existentes en el turismo, la razón para la elección de Airbnb concretamente es su gran poder en el mercado. Además de ser una de las más conocidas entre las que el servicio no se ofrece gratuitamente ni por parte del anfitrión, ni de la plataforma.

En el siguiente gráfico podemos ver el crecimiento de esta y su valor en el mercado. Por supuesto, contando con la bajada durante los años 2020 y 2021 por la Covid-19. Lo más destacable, sin embargo, es su crecimiento de 2022 respecto a 2019.



Imagen 4: Las reservas de Airbnb superan el máximo prepandemia.

Fuente: Hosteltur, 2023. A partir de datos elaborados por statista y Airbnb.

- **Origen de Airbnb**

En la primera parte, ya hemos hablado del origen de la economía colaborativa en su totalidad. Pero en el caso concreto del alojamiento colaborativo, es mucho más claro el efecto de la burbuja inmobiliaria de 2008; ya que las dificultades para vender viviendas eran significantes, lo que dio una oportunidad de auge al mercado de alquiler y alquiler vacacional. Pues a corto y medio plazo parece ser una solución a la poca rentabilidad que había en el 2008.

Por otro lado, son varios autores los que indican el libro "*What's mine is yours*" (Botsman and Rogers, n.d) como el primero en hablar sobre la economía colaborativa.

En la introducción de este, cuenta el origen de una de las mayores plataformas de alojamiento colaborativo, Airbnb. En las primeras páginas del libro empieza contando como en octubre de 2008 en San Francisco se daba la conferencia anual de diseñadores de todo el mundo. Dado tal evento, los hoteles llenaron sus capacidades al completo. Fue entonces cuando Joe Gebbia y Brian Chesky, dos estudiantes que atendían a la conferencia y quienes además compartían un loft en la ciudad, querían conseguir dinero rápido. Entonces, se les ocurrió la idea de alquilar la habitación extra de la que disponían y así consiguieron \$1,000 en solo una semana. Tras esto, convencidas de que podían empezar un negocio, unieron al proyecto a otra amiga cuyo cargo era desarrolladora de páginas web. En un primer instante, la idea era alquilar habitaciones para conferencias, dicho negocio fue exitoso, incluso llegaron a aparecer en la CNN o en New York Times. Más tarde, encontraron un nicho de mercado en el que trabajar; este era las personas que buscaban por precios asequibles alojamiento junto con el beneficio de una experiencia local. Mercado nicho por la falta de confianza entre iguales. Así en agosto de 2008, nació la plataforma Airbnb.

De igual manera, debemos indicar que no es una idea totalmente innovadora, pues el hecho de alojarte en otras casas, granjas, etc. por razones de viaje, ya ocurría con mucha anterioridad al siglo XXI.

“Airbnb es una idea vieja, que ha sido replicada y se ha vuelto a convertir relevante a través de las redes entre pares y las nuevas tecnologías” (Botsman and Rogers, n.d)

“Términos de Servicio para Usuarios Europeos” en Airbnb

Poniendo en práctica lo visto en los apartados anteriores, analizaremos los Términos de Servicio de Airbnb en Europa, y entre ellos los más destacados para nuestro análisis. A través de esta plataforma el anfitrión no solo puede ofrecer alojamiento, pero también “experiencias”, estas incluyen: actividades, eventos y excursiones u “otros servicios de viaje y otro tipo”.

Respecto a la responsabilidad de la plataforma, ya en la introducción de los Términos, dice lo siguiente: “En calidad de proveedor de la Plataforma Airbnb, Airbnb no posee, controla, ofrece ni gestiona ningún Anuncio, ni los Servicios de Anfitrión, ni ningún servicio turístico. Airbnb no es parte en los contratos suscritos directamente entre Anfitriones y Huéspedes ni constituye un agente inmobiliario, agencia de viajes, asegurador u organizador o minorista de viajes combinado... El Anfitrión es responsable de entender y cumplir todas las leyes, normas, reglamentos y contratos con terceros que sean aplicables a sus Servicios de Anfitrión.” Posteriormente en el punto 8.3, nos informa que la Administración o legislación tributaria correspondiente puede exigir a Airbnb que recopile o notifique información fiscal relativa al anfitrión.

Tampoco se hace responsable de verificar las evaluaciones de ninguna de las partes. No es una obligación para ninguna de estas, pero si una ayuda mutua para futuros servicios.

Sobre la relación Anfitrión – Plataforma, esta última también se libera de responsabilidad en su punto 5.3. “ Tu relación con Airbnb es la de una persona o entidad independiente y no la de un empleado, agente, partícipe o socio de Airbnb. Airbnb no dirige ni controla tu Servicio de Anfitrión, y entiendes que puedes, a tu exclusivo criterio, decidir si prestas los Servicios de Anfitrión, cuándo lo haces, a qué precio y en qué condiciones.”

En este caso podríamos poner aplicación las recomendaciones de la agenda europea, por la cual la plataforma no ofrecería servicios propios de negocio sino de información. Ya que la primera condición del precio, en este caso, se establece según el anfitrión quien, además, segunda no condición, tiene libertad de establecer sus propias normas y requisitos (siempre respecto a unos límites establecidos en las políticas de la aplicación). Además, puedes cobrar comisiones abonadas fuera de la plataforma (de resort, fianza, gastos de limpieza u otros servicios adicionales según especifica su propia web), además de las ya obligatorias como las comisiones de servicio. La otra condición para la clasificación de su naturaleza jurídica era que esta posea servicios

claves para prestar el servicio subyacente, la cual puede ser de mayor confusión que las anteriores.

Es un poco confusa su determinación jurídica como una u otra, pero la aplicación tratara de liberarse de responsabilidad en lo máximo posible, aprovechándose de ciertos vacíos legales.

También especifica que la relación de la plataforma y los miembros no es contractual. Excepto cuando se efectúan pagos y cobros. La relación contractual se efectúa entre anfitrión y huésped.

Además, respecto a la liquidación fiscal, en ciertas jurisdicciones, especificadas en la misma, la plataforma facilita la recaudación de los impuestos correspondientes ante la autoridad tributaria, si es autorizada en tu nombre. Otra de los motivos o acciones que no la hacen mera intermediaria de información.

Por otro lado, no tiene obligación de supervisión y control de conducta, contenido u otros, pero si infringes las términos legales, políticas y normas de esta; recibes numerosas evaluaciones negativas o quejas de tu conducta; o si cancelas reiteradamente reservas, etc. Sí que tiene el derecho de suspender o limitar tu acceso a tu cuenta, suspender tus anuncios o cancelar reservas.

Si eso ocurre, y ves necesario una indemnización o reclamación deberás leer cautelosamente sus términos de servicios, pues si por incumplimiento tuyo, según especifica el punto 20. "En medida en lo que lo permita la legislación vigente...". De nuevo eres tú, el encargado de conocer la legislación.

"Airbnb responderá, con arreglo a la legislación aplicable, de los actos cometidos con dolo o negligencia grave por Airbnb o sus representantes legales, directivos y demás agentes indirectos." (Airbnb, terms of service, p.20) Aplicando aquí el artículo 16 de LSSI, donde es responsable de lo que sí conoce como ilícito.

6. CONCLUSIONES

Impacto del modelo colaborativo en el Turismo, en especial del alojamiento colaborativo.

A lo largo del trabajo, hemos visto que la regulación de los alojamientos colaborativos es bastante compleja e implica diversos tipos de regulación; civil por la intervención de contratos entre personas y sus respectivos derechos y obligaciones; laboral y mercantil por la supuesta implicación de negocios; fiscal por la tributación de dichos arrendamientos, etc. Además de todo ello, la distinta regulación en cada Comunidad Autónoma.

Comenzábamos desde los orígenes más puros de la economía colaborativa y sus definiciones basadas en ser una manera de beneficiarse respecto a activos ociosos o sin uso, para compartir gastos o para aumentar tus ingresos opcionalmente, tras una crisis económica mundial. Hasta en los siguientes puntos tratados y conforme transcurrían los años, hasta la actualidad, donde la economía colaborativa ha pasado, en muchas ocasiones, aunque no todas, a ser un modelo donde los intermediarios entre ambas partes se lucran cobrando una comisión u otras tarifas, creando lo que la mayoría llamaríamos negocio.

Sobre todo, en el sector del Turismo, materia que hemos tratado en mayor profundidad, donde las Administraciones públicas no tienen una manera de actuar en sus planificaciones y hace que toda sea más confuso o desordenado

La afirmación de García, (2019) “no se limitan a utilizar la capacidad existente, sino que crean capacidad, colocando nuevos activos en los mercados.” Limita perfectamente el problema con el que nos encontramos.

Posteriormente, refiriéndonos al alojamiento colaborativo y sus respectivas plataformas colaborativas, la misma autora, citando a De la Encarnación, sostiene que “su labor ha pasado de ser una mera gestora de contenidos a obtener un rendimiento directo por cada alquiler que gestiona. De ese modo, opera como si de una gran agencia de viajes online se tratase, pero sin estar sometida a la regulación administrativa correspondiente”. Es otra de las afirmaciones que mejor resume la situación.

Por supuesto sabemos que existe una gran necesidad de una **regulación específica**, pero no solo ello, sino que es necesario abordar **una regulación conjunta a nivel nacional** para evitar confusiones y promover la igualdad y unidad de mercado. Es imprescindible la colaboración; en primer lugar, interadministrativa con objetivos e

intereses generales. Actualmente hay multitud de normativas dispares incluso definiciones diferentes cuando nos referimos a pisos, apartamentos, viviendas turísticas o similares. Todo sería más fácil e igualitario si se dictan objetivos comunes.

En el caso concreto de los alojamiento colaborativos y de las viviendas de uso turístico los inconvenientes que surgen o pueden surgir son varios: En primer lugar, por supuesto, una regulación desigual a su competencia, el mercado hotelero. Lo que crea una **competencia desleal** y un auge de la economía sumergida. Esto y las normativas dispares han provocado que haya **multitud de procesos judiciales abiertos** en prácticamente todo el mundo. Puesto que los legisladores desconocen como regular estos modelos.

La competencia desleal no solo es culpa de los intermediarios sino también de los particulares, proveedores de esos servicios que en muchas ocasiones no disponen de los registros necesarios, intentando escaparse de sus obligaciones por un control insuficiente. También provoca inseguridad por tráfico de personas sin control, al contrario de los hoteles, donde si existe un control riguroso de entradas y salidas. Y unos requisitos de calidad menores en las VUT. Todo ello provoca que incurren en una menor cantidad de costes administrativos respectos a los mercados regulados, que a su vez provoca precios menores para el consumidor. Siendo a la vez una ventaja y una desventaja.

Respecto a las posibles medidas que pueden ser tomadas por parte de la Administración, en primer lugar, tenemos la **Inspección** de dichas viviendas y en especial aquellas no registradas en el Registro de Turismo correspondiente según su localidad o región. Pero esto implicaría un gasto mayor para el Gobierno o las Comunidades, donde cada una tiene requisitos diferentes y lo complica.

Junto a ello, es igual de necesario **la colaboración por parte de las plataformas** para promover el cumplimiento de esos registros. Es aquí, donde encontramos una de las mayores problemáticas del asunto, la responsabilidad de las plataformas que a su vez va unida a su naturaleza jurídica. Es necesario establecer unos requisitos específicos y claros para imponer que naturaleza jurídica le corresponde y que cumpla con sus debidas obligaciones, en el caso de plataforma – negocio y no interrumpir el funcionamiento y libertad de las otras. La Unión Europea, está empezando a adentrarse en estas estancias turísticas de corto plazo para regular el control de las plataformas sobre las mismas, lo cual es una buena noticia.

Otro de los motivos que justifican la necesidad de regulación es el inevitable impacto que el aumento de estas viviendas y los turistas provocan en el **medioambiente y el entorno urbano del destino**. Todo el turismo entrante alojado en apartamentos no específicamente turísticos por no ser registrados correctamente, además de encontrarse totalmente fuera de estadísticas, impacta sobre la imagen y competitividad del destino, haciéndolo generalmente de manera negativa. Aunque en ocasiones, la intención pura de todo ello, como mencionamos en la introducción, es promocionar un turismo más local o real y menos comercial.

Además de su efecto sobre la vida de los propios **habitantes y vecinos de la comunidad**. Es aquí donde entra el inconveniente de la llegada masiva de turistas, originando en algunos casos Turismofobia. Cuya consecuencia más generalizada es el desplazamiento de la población local fuera del centro de la ciudad y por tanto una pérdida de autenticidad de la misma, repleta de turistas de todo el mundo, pero vacía de habitantes locales.

Otro de los inconvenientes, relacionado con la abundante llegada de turistas y el incremento de las viviendas turísticas, implica un **encarecimiento del precio de la vivienda** pues la demanda es mayor comparada con una oferta limitada.

En relación con lo último, ya vimos que se ha aprobado una nueva **ley de vivienda**, por el Estado, aprobada por el Senado el 18 de mayo 2023. La misma entrara en vigor al día siguiente de ser incluida en el BOE, 28 de mayo 2023. A mi entender, esta ley impone varios obstáculos a los propietarios para la puesta en alquiler de sus viviendas como residencia habitual o permanente. Es posible que implique una menor oferta de esta, ya que muchos particulares evitarán primero su promoción en agencias inmobiliarias para no pagar dicha comisión, o se pondrán a la venta y no en alquiler para evitar una pérdida de rentabilidad de ingresos respecto a la inflación actual.

Otra de las alternativas, más interesante para nuestro tema, es que los propietarios dejen de alquilar las viviendas para vivienda habitual y comiencen a arrendarlas como viviendas de uso turístico. Pues como ya hemos analizado, la regulación de esta sigue siendo muy pobre y en discusión, sin una legislación clara o con límites de subida de precio entre otros inconvenientes de la ley de vivienda 2023. Así, uno de los beneficios primordiales de este alojamiento es el aumento de ingresos del proveedor del servicio.

Por otro lado, el Gobierno podría haber incluido las viviendas turísticas en esta ley, incluso uno de los partidos pidió al Gobierno la limitación del número VUT a un 2% respecto al número de empadronados por zonas (20 plazas turísticas por cada 1.000 habitantes, por ejemplo). Pero no ha sido así porque la materia de Turismo es materia

propia de las CCAA, quienes pueden declarar inconstitucional la invasión de dicha competencia. Lo que probablemente haya impedido al Estado regular esta entre otras posibles causas.

También el lado mayormente favorable de cualquier sector introducido en la economía colaborativa, incluido el Turismo; trae consigo un **cambio de mentalidad económica y social**, puesto que sustituye la propiedad y exclusividad por el uso y la reutilización.

Ese cambio de mentalidad, a su vez es **medioambiental** pues todos sabemos que nos encontramos ante una actual y futura crisis climática, causada en parte por el ritmo de consumo de las personas frente a los recursos que nos ofrece la naturaleza, limitados. Por lo tanto, alargar la vida de esos recursos mediante su distribución cuando son “suficientes” para nosotros, pero no para los demás. Provocando así el uso de las famosas tres erres; reducir, reutilizar y reciclar. Podemos así unir los efectos de la economía colaborativa junto a los de la **economía circular**, definida como: “modelo económico que pretende producir bienes y servicios de forma sostenible, limitando el consumo, el despilfarro de recursos naturales y la generación de residuos.”

En el turismo colaborativo, proporciona una **oferta** para el consumidor mucho **más amplia**, quien tiene más opciones para elegir y comparar. La posibilidad de viajar y conocer aumenta. Apoyada por la retroalimentación entre usuarios a través de opiniones sobre el mismo bien en el caso de las plataformas colaborativas, es decir, **colaboración entre iguales**.

Y por supuesto, el alojamiento colaborativo dispone de un **precio** más barato comparado a los alojamiento reglados. Esta última afirmación, es beneficiosa para el consumidor, pero a la vez un inconveniente para los alojamientos reglados quienes compiten con estos, pero con un mayor coste que les hace imponer un mayor precio.

“Los datos de AirDNA y del INE reflejan que el precio medio por persona y día para alojarse en una VUT entera en 2019 era de 27,2€ en las principales ciudades españolas, asimilable a los 30,5 € de un hostel y muy por debajo de los 46,9€ de hoteles de 3 estrellas, los 55,1€ de los hoteles de 4 y los 115,8€ de las 5 estrellas, según los datos del INE.” (Exceltur, 2022)

Los motivos principales de elección de un VUT frente a un hotel, camping, hostel u otro son el ahorro en el precio y una **mayor libertad**, por ejemplo, generalmente disponen de cocina para uso propio y por ello un menor gasto en servicios de restauración. Otra vez una doble perspectiva, beneficiosa para el consumidor y

perjudicial para los negocios adicionales al alojamiento quienes ven sus ingresos reducidos y por tanto el Gasto Turístico en el país es menor.

Volviendo a la llegada masiva de turismo entrante, esta puede ser un inconveniente basado en la molestia a vecinos y habitantes. Pero a su vez, un beneficio para el destino que invierta una mayor cantidad de presupuesto en la **rehabilitación de los cascos históricos** (zonas con más turistas y más viviendas turísticas). Estas son renovadas para mejorar la imagen exterior de los edificios, monumentos y otros. Perfeccionando el marketing del destino.

Finalmente, las ventajas y desventajas del modelo colaborativo y en especial de este modelo en los alojamientos y en el Turismo, son muchas y en varias ocasiones de doble perspectiva según el agente que le afecte y opine de ello (propietario, inquilino o consumidor, plataforma colaborativo, gobierno, o negocios de la competencia). Lo que está claro es que necesita de una regulación específica y única o con las menos diferencias posibles para asegurar un mercado igualitario y beneficioso en la mayor medida posible para todos los agentes que intervienen.

7. BIBLIOGRAFÍA, ESTILO HARVARD

Argente Álvarez, J.et al. (2019). *Todo Físcal*. Wolters Kluwer. Asociación Profesional de expertos contables . y tributarios de España(AECE).

Barrioli, A. (2023). "Se aprueba la nueva ley de vivienda 2023: cómo afectará a los ciudadanos". (En línea). *Fotocasa*. (consultado el 22 de mayo 2023). Disponible en: <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/general/nueva-ley-de-vivienda/>

Botsman y Rogers, R. (2010). "*What's mine is yours. The rise of collaborative consumption*". HarperCollins e-books.

De Rivera Outomuro, J., Gordo López, A.J. & Cassidy P. (2017): "*La economía colaborativa en la era del capitalismo digital*", *Redes.com*: revista de estudios para el desarrollo social de la Comunicación, N°15, pp. 20-31.

Eurostar (2023). "Las noches reservadas en línea aumentaron un 9% en el verano de 2022". (en línea). *Eurostat*. (consultado el 25 de abril 2023) Disponible en: <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-eurostat-news/w/ddn-20230109-1>

España (1978) "Título VIII De la organización Territorial de, Estado. Capítulo tercero. De las comunidades autónomas." *Constitución Española*. (en línea)(Consultado El 20 febrero 2023) Disponible en: <https://app.congreso.es/consti/constitucion/indice/titulos/articulos.jsp?ini=148&tipo=2>

España. Garrigues. (última actualización en 2023)."Código del Turismo". *Agencia estatal boletín oficial del estado*, 07 de marzo de 2023. (Consultado el 25 de abril de 2023).Disponible en: https://www.boe.es/biblioteca_juridica/codigos/codigo.php?id=325_Codigo_del_Turismo&tipo=C&modo=2

España. Jefatura del estado (1995). "Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos". *Agencia estatal boletín oficial del estado*, .25 de noviembre de 1994. (en línea) (Consultado el 20 de febrero de 2023) Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con>

España. Jefatura del Estado (2002). Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico. *Agencia estatal boletín oficial del estado*, de 12 de julio de 2002. núm. 166 (Consultado el 20 de febrero 2023)Disponible en <https://www.boe.es/eli/es/l/2002/07/11/34/con>

España. Ministerio de Hacienda y Función Pública. (2018). “Orden HFP/544/2018, por la que se aprueba el modelo 179, «Declaración informativa trimestral de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos» y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.”. , *Agencia estatal boletín oficial del estado*, 30 de mayo de 2018. (Consultado el 25 de abril de 2023). Disponible en: <https://www.boe.es/boe/dias/2018/05/30/pdfs/BOE-A-2018-7152.pdf>

Exceltur (2022). Estudio ReviTur. Principales evidencias de los efectos del resurgir de las viviendas turísticas en las ciudades españolas y recomendaciones para su tratamiento. *Exceltur* Noviembre de 2022.

Exceltur (2023). PIB Turístico español PIB TURÍSTICO ESPAÑOL El indicador de la evolución de la actividad turística que revierte a España. (en línea). *Exceltur*. (consultado el 9 de mayo 2023). Disponible en: <https://www.exceltur.org/pib-turistico-espanol/>

Fernández Pérez, N. (2016) “El alojamiento colaborativo en el sector turístico” En: “*Sostenibilidad en los modelos actuales de gestión turística*. XIX Congreso Internacional de Turismo – Universidad Jaume I”. Ed. por López Olivares, D. Valencia: Tirant lo Blanch, pp. 303-328

García Saura, P.J. (2019). *Viviendas de uso turístico. Plataformas colaborativas en España. Aproximación al régimen jurídico. Estudio comparado desde la perspectiva de la sostenibilidad*”. Madrid. Dykinson

Generalitat Valenciana. Presidente de la Generalitat (2021) “DECRETO 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.” 8 de mayo del 2021. (en línea) (consultado el 25 de abril de 2023). Disponible en: <https://dogv.gva.es/es/eli/es-vc/d/2021/01/22/10/con/spa>

Gil-Lafuente, A.M et al. (2018): *Los efectos de la irrupción y desarrollo de la economía colaborativa en la sociedad española*, Barcelona: Real Academia de Ciencias Económicas y Financieras. (en línea) Disponible en: <https://docplayer.es/94561079-Los-efectos-de-la-irrupcion-y-desarrollo-de-la-economia-colaborativa-en-la-sociedad-espanola.html>

González Cabrera, I. (2020). *El alojamiento colaborativo o el nuevo hospedaje low cost*. Madrid. Dykinson.

Hosteltur (2023). Airbnb supera las cifras prepandemia a lo grande. 24 de marzo 2023. (en línea). *Hosteltur*. 24 de marzo 2023 (consultado el 9 de mayo 2023). Disponible en: https://www.hosteltur.com/156656_airbnb-supera-las-cifras-prepandemia-a-lo-grande.html

Irigaray García de la Serrana, J. (2022). Economía colaborativa: qué es, beneficios e inconvenientes. (en línea). *EAE Business School*.(consultado el 20 de febrero de 2023). Disponible en: <https://retos-directivos.eae.es/que-es-la-economia-colaborativa-y-cuales-son-sus-beneficios/>

Lizama Portal, L. Y Lizama Castro, D. (2019). *El derecho del Trabajo y la Economía colaborativa*. Revista Derecho & Sociedad. N°53. pp. 207-219.

Melián González S. Y Bulchard Gidumal, J. *Las actividades turísticas en la economía colaborativa ¿en qué consisten y quiénes son sus proveedores?* Pasos, 19(2), Pp. 225-270.

Núñez Núñez, M.D (n.d) Tema 12. El alojamiento colaborativo y las viviendas uso turístico". Citado en: *"Manual de derecho privado del turismo"*. Tirant lo Blanch, 2ºed. pp. 325-343

Raixner Y GracianAsesores (2022) *"Guía de Fiscalidad de Vivienda Turística"*.

Rodríguez-Ánton et al. (2016): *La economía colaborativa. Una aproximación al turismo colaborativo en España*, CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, 88, 259-283.

Rodríguez-Piñero Royo, M. *Nuevas formas de empleo. Economía colaborativa y regulación laboral*. [en línea]. Oikonomics. Mayo 2021, no. 15, pp. 1-11. ISSN: 2339-9546. (consultado el 26 de abril de 2023) Disponible en: <https://doi.org/10.7238/o.n15.2103>.

Sanhermelando, J.(2023). La UE aprueba imponer nuevas obligaciones de información a plataformas como Airbnb. *Invertia*. (consultado el 22 de mayo 2023). Disponible en:https://www.elespanol.com/invertia/empresas/turismo/20230302/ue-aprueba-imponer-obligaciones-informacion-plataformas-airbnb/745425597_0.html

Taradellas Espuny, F. (2023). El Consejo acuerda su posición sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. *Comunicado de prensa del Consejo Europeo*. 2 de marzo de 2023. (en línea) (consultado el 22 de mayo 2023) Disponible en: <https://www.consilium.europa.eu/es/press/press-releases/2023/03/02/council-agrees-position-on-data-collection-and-sharing-for-short-term-accommodation-rentals/>

Unión Europea. Secretario general de la Comisión Europea (2016). Comunicación de la comisión al parlamento europeo, al consejo, al comité económico y social europeo y al comité de las regiones “Una agenda europea para la economía colaborativa” *Consejo de la Unión Europea, Bruselas*, 2 de junio de 2016. COM (2016) 365 final. (Consultada el 15 de abril 2023). Disponible en: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52016DC0356>

Unión Europea (2019) “Reglamento del parlamento europeo y del consejo sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea”. *Consejo del parlamento europeo, Bruselas*, 24 de mayo de 2019. (Consultada el 26 de abril 2023). Disponible en: <https://www.consilium.europa.eu/es/press/press-releases/2019/06/14/eu-introduces-transparency-obligations-for-online-platforms/>