

NOTA DE PRENSA

¿PUEDO PONER EN ALQUILER MI BALCÓN O MI CASA, DURANTE LA SEMANA SANTA EN ANDALUCÍA?

- Un balcón con vistas a la carrera oficial durante los días de la Semana Santa puede llegar a costar entre 3.000 y 12.000 euros en función de la provincia, la ubicación y el día.
- El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas afirma que es obligatorio declarar los ingresos por el alquiler del balcón, o la vivienda para ver el paso de las Hermandades y advierte de posibles sanciones.

Andalucía, 27 de marzo de 2023.- Queda apenas una semana para que comience la Semana Santa y la demanda de balcones, terrazas y ventanas de inmuebles ubicados en calles por las que pasan las cofradías crece de forma considerable. Ante tal interés, es habitual que los propietarios de inmuebles en zonas de carrera oficial o en puntos concretos por los que pasan una o varias cofradías, se animen a poner sus balcones en alquiler, pero ¿es legal esa práctica?. La respuesta es sí, pero hay que tener en cuenta una serie de factores.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS- advierte de la obligatoriedad de declarar a Hacienda los ingresos por el alquiler del balcón de una vivienda y recalca que no hacerlo puede conllevar sanciones y multas. Aunque los precios varían dependiendo de la ciudad, el día y la ubicación, diferentes estudios realizados por portales especializados cifran **el coste del alquiler de un balcón con vistas a la carrera oficial durante la Semana Santa entre 3000 y 5000 euros de media en Andalucía, llegando en algunos casos a costar más de 12.000 euros en ciudades como Sevilla.**

A la hora de poner en alquiler un balcón se debe tener en cuenta que es posible alquilar únicamente este espacio del inmueble o, por otra parte, arrendar la totalidad de la vivienda. Para declarar el alquiler de un balcón en Semana Santa se debe incluir en la declaración de la renta como un rendimiento del capital inmobiliario, señalando el importe exacto que se ha recibido por el alquiler del espacio. Las multas por no declarar estas ganancias son graduales y pueden oscilar entre el 50 y el 150 por ciento del importe de la base de la sanción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

Además de incluir dichas cantidades en la Declaración de la Renta, en concepto de rendimiento de capital inmobiliario, puede surgir la duda de si el arrendador está obligado a devengar IVA por el alquiler ocasional del balcón. A este respecto, este Consejo no puede pronunciarse de forma generalizada y recomienda un asesoramiento individualizado. En el caso de que se opte por alquilar la vivienda completa, hay que tener en cuenta que debe contar con licencia turística y cumplir con la normativa que regula este tipo de alojamientos turísticos en nuestra comunidad.

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas José Fera, señala que, **“es aconsejable que los propietarios hagan un contrato por escrito para regular el alquiler que contemple todas las cuestiones relevantes, como fechas, aforo máximo, precio, etc, y que proteja a ambas partes antes posibles problemas o imprevistos”**.

En cuanto a la fiscalidad que conllevaría para el propietario de la vivienda poner la misma en alquiler para el periodo de Semana Santa, el tratamiento sería coincidente con el expuesto anteriormente, esto es, tendrían la calificación de rendimientos de capital inmobiliario que habrían de ser informados en la Declaración de la Renta correspondiente.

A efectos de imposición indirecta, siempre y cuando en dicho arrendamiento no se prestasen servicios propios de la industria hotelera, no se produciría el devengo IVA y, por lo tanto, no se vería obligado a repercutir el mismo.