

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA DE DERECHO**



**Criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso  
percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
ABOGADO**

**AUTOR**

**Anlli Lleraldin Leon Guiop**

**ASESOR**

**Percy Orlando Mogollon Pacherre**

**<https://orcid.org/0000-0002-1360-2647>**

**Chiclayo, 2025**

**Criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del  
ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb**

PRESENTADA POR  
**Anlli Lleraldin Leon Guiop**

A la Facultad de Derecho de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el título de

**ABOGADO**

APROBADA POR

Marco Antonio Fernandez Suarez  
PRESIDENTE

Jorge Oliva Cornejo  
SECRETARIO

Percy Orlando Mogollon Pacherre  
VOCAL

## **Dedicatoria**

A mis amadas madres Ysabel y Cerafina quienes con su amor incondicional me han guiado de la mano de Dios, a mi padre que me ha enseñado, el valor del trabajo y el esfuerzo que siempre dan frutos, a mis hermanos quien con sus sabios consejos siempre me ha dado ánimos para seguir adelante, a mis mejores amigas quienes han sido un apoyo fundamental a lo largo de este trayecto y a mi mejor amigo de cuatro patas Doki quien estuvo a mi lado durante 12 años y me enseñó el valor del amor sin esperar nada a cambio.

## **Agradecimientos**

A Dios por darme vida y brindarme su amparo divino, a mi asesor y gran amigo Percy Mogollon Pacherre quien me ha orientado a lo largo de la elaboración de este trabajo y me ha brindado sus grandes y sabios consejos.

## Criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb

### INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>tesis.usat.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>2</b>	<b>storage.googleapis.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>www.coursehero.com</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.unsaac.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>www.watsonwyatt.com</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>7</b>	<b>repositorio.uandina.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>expansion.mx</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>actualidadempresarial.pe</b> Fuente de Internet	

## Índice

<b>Resumen .....</b>	<b>6</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>7</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>Revisión de literatura.....</b>	<b>10</b>
<b>Materiales y métodos .....</b>	<b>17</b>
<b>Resultados y discusión .....</b>	<b>19</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>28</b>
<b>Recomendaciones .....</b>	<b>30</b>
<b>Referencias.....</b>	<b>31</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>37</b>

## Resumen

La presente tesis aborda la determinación de los criterios jurídicos para calificar la naturaleza tributaria de los ingresos generados por los anfitriones de la plataforma Airbnb en el Perú. El estudio tiene como objetivo principal proponer un marco normativo que precise la clasificación de estos ingresos, distinguiendo entre renta de primera y tercera categoría en función de la frecuencia y profesionalización de la actividad. La metodología empleada es de carácter cualitativo, sustentada en la revisión exhaustiva de fuentes documentales y en un análisis comparativo de legislaciones internacionales relevantes. Los hallazgos destacan que la actual ambigüedad normativa en el Perú favorece la evasión fiscal y genera un trato desigual entre contribuyentes. Ejemplos de buenas prácticas, como las de México y Colombia, demuestran la eficacia de sistemas donde las plataformas digitales actúan como agentes de retención, contribuyendo significativamente a la recaudación fiscal. La investigación concluye que los ingresos deben clasificarse atendiendo a la habitualidad y al grado de profesionalización de la actividad: renta de primera categoría para actividades esporádicas y renta de tercera categoría para operaciones regulares y organizadas. Se recomienda que el Perú adopte un enfoque legislativo moderno y alineado con estándares internacionales, estableciendo la obligación de retención tributaria por parte de plataformas digitales, lo cual optimizaría la recaudación fiscal y garantizaría un sistema tributario más equitativo y eficiente.

**Palabras clave:** Renta Tributaria, Plataformas digitales, Airbnb, Economía colaborativa, Legislación comparada.

## Abstract

This thesis addresses the determination of the legal criteria to qualify the tax nature of the income generated by Airbnb platform hosts in Peru. The main objective of the study is to propose a regulatory framework that specifies the classification of this income, distinguishing between first and third category income according to the frequency and professionalization of the activity. The methodology used is qualitative, based on an exhaustive review of documentary sources and a comparative analysis of relevant international legislation. The findings highlight that the current regulatory ambiguity in Peru favors tax evasion and generates unequal treatment among taxpayers. Examples of good practices, such as those of Mexico and Colombia, demonstrate the effectiveness of systems where digital platforms act as withholding agents, contributing significantly to tax collection. The research concludes that income should be classified according to the regularity and degree of professionalization of the activity: first category income for sporadic activities and third category income for regular and organized operations. It is recommended that Peru adopt a modern legislative approach aligned with international standards, establishing the obligation of tax withholding by digital platforms, which would optimize tax collection and ensure a more equitable and efficient tax system.

**Keywords:** Tax Income, Digital platforms, Airbnb, Collaborative economy, Comparative legislation.

## Introducción

A nivel global la plataforma digital Airbnb, es un actor importante en la industria del turismo Nieuwland S. & Melik R. (2020) el cual está teniendo una expansión a gran escala; según un informe de la web Statista (2023), a lo largo de su trayectoria de 12 años, ha administrado un volumen superior a 750 millones de solicitudes de reservas y en la actualidad, dispone de más de 7 millones de alojamientos distribuidos en 100 mil localidades, brindando además más de 50 mil vivencias en distintas partes del mundo; asimismo, según la plataforma Airbnb (2023) este cuenta con una cifra global de 7 millones de personas actuando como anfitriones en su plataforma este número afianza un crecimiento del 15 % en comparación con el mismo intervalo de tiempo en 2022.

En América Latina, debido a su fácil uso y ventajas económicas para el turista, la plataforma digital, ha logrado tener una gran acogida y crecimiento de expansión (Rongvaux, 2022), ha tenido un gran impacto, sobre todo en las ciudades, donde se observa un mayor auge en el sector turismo, por ejemplo en Argentina tiene acceso a 7 000 propiedades y en México a un promedio de 8 000 (Vélez et al., 2023) ; empero, a nivel legislativo; según Saban y Moz (2022) son pocos los países latinoamericanos, que han optado por implementar normas regulatorias al respecto; sin embargo, como ejemplo de regulación, se encuentra Argentina, el cual, promulgó la ley N.º 6255 y Ciudad de México; que desde, el 2017 ha implementado medidas tributarias.

En Perú el uso de la plataforma ha crecido significativamente en los últimos años, se registraron 1,5 millones de reservas en el país, con un aumento del 25% respecto al año anterior y para 2023 se prevé que el número de reservas alcance los 1,8 millones con un crecimiento del 20%, (Airbnb 2023) teniendo un claro impacto económico; teniendo en cuenta que el Producto Bruto Interno (PBI) proveniente del sector turístico equivale al 3,9% del total del PBI del país y se origina gracias a diversas actividades económicas, incluyendo sectores como el hospedaje y otros (Gestión 2021, como se citó en Torres y Villaverde 2022).

Ahora bien, el problema de investigación surge de la marcada deficiencia en la legislación, que no establece medidas claras para regular la actividad de los anfitriones en plataformas como Airbnb, quienes obtienen ingresos a través de reservas de alojamiento estos anfitriones, considerados perceptores de renta de primera categoría según la Ley del Impuesto a la Renta en Perú, generan ingresos que actualmente carecen de una regulación adecuada; de modo que, esta ausencia de normatividad provoca efectos negativos en la economía nacional,

especialmente en términos de evasión fiscal, al no contar con un sistema de tributación que garantice el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Evidencia de ello, la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) reportó que la evasión y elusión de impuestos en el territorio peruano se estiman en alrededor de S/ 33.000 millones anuales, equivalente al 4,3% del Producto Bruto Interno (PBI) del país (La República, 2023).

Una de las principales causas radica justamente a raíz de las estrategias comerciales emergentes como resultado de la transición hacia una era tecnológica, que introduce nuevos mecanismos para obtener beneficios y nuevos actores de la economía, distintos a los conocidos convencionalmente; tal es el caso del anfitrión, como nueva figura en el sector turismo; puesto que, este término nace a razón de la creación de la plataforma.

De modo que, uno de los principales efectos es la clara evasión tributaria que se genera; al no contar con una normativa que precise la naturaleza jurídica de la actividad que realiza el anfitrión; puesto que, la falta de claridad en las obligaciones fiscales podría llevar a la omisión en la declaración y pago de impuestos correspondientes a los ingresos generados por el alquiler de propiedades; aunado a ello el impacto negativo en la economía del país, al dejar de percibir tributos fiscales y la flagelación de la administración tributaria.

Ante el problema de investigación, se plantea la siguiente interrogante ¿Cuáles serán los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb? Ante ello, se propuso el siguiente objetivo general, proponer los criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb y seguidamente los objetivos específicos que plantean analizar la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión, examinar la naturaleza del ingreso que percibe el anfitrión en la legislación vigente y su tratamiento en la legislación comparada y argumentar los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica del ingreso percibido por el anfitrión.

## **Revisión de literatura**

El siguiente apartado versa sobre la revisión de la literatura; tal como lo precisa Hernández et al. (2018) consiste en identificar, analizar y obtener tanto referencias bibliográficas como otros recursos que resulten pertinentes para los objetivos del estudio, de los cuales se extraerá y recopilará la información crucial y pertinente para contextualizar nuestra área de investigación.

### **Antecedentes**

#### **Nacionales**

El autor Achahui (2020) en su tesis de grado: “La economía colaborativa y el impuesto a la renta, caso Airbnb, ciudad del cusco, periodo 2018”, presentada en la en la Universidad Andina del Cusco en Perú, titulado; el autor nos brinda índices, en base al desenvolvimiento de la actividad que se realiza dentro de la plataforma, pero plasmada en la realidad de la ciudad de Cusco; un centro turístico por excelencia, concluye poniendo énfasis en la captación de renta por parte del anfitrión y la plataforma; precisando que el marco fiscal, no es claro al señalar cuál sería el hecho gravado en este nuevo tipo de colaboraciones comerciales; su análisis nos ayudan a plasmar en la realidad, cuanta influencia tiene la plataforma en lugares turísticos que alojan a cientos de visitantes y en consecuencia el impacto que genera a nivel económico.

Tupayachi (2019) en su tesis de maestría en Derecho Tributario: “Análisis de la incidencia del impuesto a la renta en los casos de Uber y Airbnb” presentada en la Pontificia Universidad Católica Del Perú, Lima; el autor sostiene que, la plataforma Airbnb, realiza actividades tendientes a estar afectas, con el impuesto a la renta; en consecuencia, de su análisis que versa sobre, la naturaleza jurídica de las actividades que se realizan; a través, de las plataformas dentro del territorio nacional; asociándola al arrendamiento; en ese sentido, ello nos orienta a enfocar las bases que versa sobre la naturaleza jurídica de las actividades en la normativa nacional.

La autora Cardeña (2019) en su tesis de maestría en Derecho tributario: “Problemática actual y propuesta del tratamiento tributario del IGV en la utilización de servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados a consumidores finales, la necesidad de su regulación en la política tributaria del Perú moderno”, presentado en la Pontificia Universidad Católica Del Perú, Lima; precisa que las plataformas digitales reconocidas como empresas transnacionales, que desarrollan actividades de contraprestación de servicios en el país, precisando que los consumidores finales son peruanos; corresponde ello como un hecho gravado por impuesto

general a las ventas; ello nos permite contrastar desde otra perspectiva la naturaleza jurídica de las actividades, desde el enfoque que incide en la plataforma como prestador de servicio.

Las Autoras Alarcon y Mendizabal (2022) en su tesis de grado “LA EVASIÓN TRIBUTARIA Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN FISCAL DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO POR EL APLICATIVO AIRBNB EN LA CIUDAD DEL CUSCO 2021” presentado en la Universidad San Martín de Porres, en base a un análisis cuantitativo de diseño no experimental sobre una población específica de Cusco, concluyen que la carencia de conocimiento tributario y la elusión de impuestos por parte de los anfitriones generan un efecto perjudicial importante en la captación de ingresos fiscales, afectando así la inversión pública y la ejecución de proyectos para el desarrollo social en el Perú; ello nos permite precisar de manera objetiva las consecuencias fiscales de la evasión tributaria.

Orrego (2020) en su tesis de grado “MOTIVACIONES DE LOS TURISTAS MILLENNIALS NACIONALES PARA LA ELECCIÓN DE ALOJAMIENTOS EN LIMA, PERÚ: CASO AIRBNB 2020” presentada en la Universidad San Martín de Porres, sostiene que la preferencia de los usuarios por la plataforma se debe a los costos más asequibles y la confianza que permite la interacción mediante la red, en comparación con los alojamientos tradicionales, asimismo; precisa que se trata de una nueva modalidad de emprendimiento, ello nos permite, enfocar las principales causas y los indicios que dan pie a una relación entre usuario, plataforma y anfitrión.

Cruz y Febres (2020) en su tesis de grado “Incurción de Airbnb y los cambios generados en los servicios de la industria de alojamiento” presentada en la Universidad de Ciencias Aplicadas, en base a un análisis bibliográfico sostiene que la rápida expansión de la economía colaborativa, en particular el crecimiento de servicios como Airbnb, está teniendo un impacto significativo en el turismo ello se atribuye al uso generalizado de la tecnología y a la preferencia de los millennials por experiencias de viaje únicas y asequibles ello nos precisa la incidencia que está teniendo la plataforma.

## **Internacionales**

Santoyo (2023) en su trabajo para obtener el título el Magister en Derecho tributario: “La tributación en el impuesto de renta en Colombia de las plataformas digitales extranjeras que prestan servicios en Colombia y las nacionales que prestan servicios en Colombia y en el exterior” presentado en la Universidad Santo Tomás Bucaramanga, Colombia; el autor resalta la similitud entre la provisión de servicios a través de plataformas digitales y la naturaleza del arrendamiento en Colombia, concluye señalando que estas tienen un gran impacto sobre la economía generando utilidades, gravados por el impuesto a la renta; sin embargo, de dichas utilidades no se observan ingresos tributarios al país, evidenciándose pérdidas en la recaudación; el análisis nos brinda una perspectiva objetiva en base al hecho gravado y a la naturaleza jurídica de la institución, en la legislación colombiana.

Álvarez (2023) en su trabajo de investigación de grado: “Estudio de la plataforma Airbnb: ¿Intermediario o prestador de servicios?” presentado en la Universidad de Valladolid, España; la autora vierte su análisis desde un prisma diferente, enfocado en la plataforma digital; en calidad de su función; concluye, señalando que la plataforma realiza funciones tendientes a una simple utilidad, como este el medio; por el cual, los sujetos realizan los primeros acercamientos del servicio; este análisis, nos brinda mayor claridad, para poder dilucidar las facultades de la plataforma, como primer punto de partida en la relación contractual.

Acebedes de la Cruz (2020) en su trabajo de investigación de grado: “Turismo y Economía Colaborativa: el caso Airbnb” presentado en la Universidad de Valladolid, España; el autor realiza un análisis la incidencia de la plataforma en el sector turismo, describiendo el desenvolvimiento de la actividad; concluye precisando las ventajas y desventajas del mismo; ello nos brinda un margen de ideas diversas sobre la plataforma; así como su implicancia y funcionamiento.

## **Bases Teóricas**

### **Teorías enfocadas en la economía colaborativa**

La economía colaborativa, tal como la describen Díaz et al. (2014), se basa en el intercambio de servicios percibidos como bienes de valor, fomentando la cooperación y reciprocidad entre los participantes; sin embargo, este modelo ha evolucionado con el surgimiento de plataformas digitales como Airbnb, que permite a las personas poner en circulación sus activos infrutilizados para el beneficio de terceros, los autores Bakker et al. (2018) subrayan que esta

forma de interacción entre pares es facilitada por plataformas en línea que permiten compartir y acceder a bienes y servicios dentro de una comunidad conectada digitalmente.

Irigaray (2020) amplía este concepto al señalar que la economía colaborativa abarca diversas modalidades de interacción, como el consumo y la producción colaborativa; en esa línea de ideas, Airbnb, al facilitar el uso compartido de propiedades para alojamientos temporales, se posiciona como un ejemplo de producción colaborativa dentro de este ecosistema; por lo que, la tecnología, en especial internet, ha reconfigurado la experiencia de los consumidores, permitiendo nuevas formas de colaboración entre anfitriones y huéspedes en el sector turístico.

Giraldo et al. (2022) reconocen una transformación en la economía colaborativa, que originalmente se enfocaba en la cooperación entre individuos comunes, pero que ha evolucionado hacia un modelo más orientado al consumo colaborativo; esta transición ha sido impulsada por el desarrollo tecnológico, cambiando el paradigma de interacción entre particulares hacia un esquema que incluye a plataformas digitales como actores clave, con objetivos más centrados en la obtención de beneficios económicos.

En este contexto, la tecnología juega un rol fundamental al mejorar la experiencia del usuario y fomentar la confianza en las plataformas digitales; tal como concluyen, Giraldo et al. (2021), las plataformas utilizan datos de transacciones para optimizar la interacción entre usuarios, lo que permite generar un entorno de confianza esencial para la economía colaborativa; en consecuencia, esto ha permitido que individuos participen tanto en la oferta como en la demanda de bienes y servicios, consolidando modelos como Airbnb, que permiten a los usuarios actuar como micro emprendedores en el mercado del alojamiento.

### **Teorías enfocadas en la naturaleza del ingreso**

La teoría de la renta-producto se basa en la noción de que la renta proviene de una fuente durable y periódica, es decir, una fuente que tiene la capacidad de generar riqueza de manera continua en el tiempo, el autor Carreño Fernández (2016) sostiene que esta teoría se enfoca en identificar fuentes que puedan ser explotadas recurrentemente para producir una renta cuantificable económicamente.

Yupanqui (2017), al citar a García (2015), destaca que el criterio esencial de la renta producto es que proviene de un proceso de explotación de una fuente duradera, lo que implica

que la renta tiene un carácter periódico y se origina de una fuente que no se agota al generar riqueza, sino que permanece intacta o se conserva para su uso futuro; asimismo, esta teoría, también conocida como la teoría de la fuente, enfatiza que el capital que produce la renta puede ser tanto corporal como incorpóreo, pero en ningún caso se agota con su uso en el proceso productivo (Fernández, 2004).

Dentro de este enfoque, es fundamental el concepto de producto, entendido como una riqueza nueva que se separa de la fuente que la genera y que puede ser medida monetariamente, la renta periódica, por su parte, se refiere a la riqueza generada en intervalos regulares de tiempo, lo que implica la capacidad de la fuente para producirla de manera constante, ya sea diaria, mensual o anual (Yupanqui, 2017). En cuanto a la fuente durable, esta se concibe como un bien capaz de generar riqueza a lo largo del tiempo, como maquinaria o capital aportado en una sociedad, aunque su durabilidad no es ilimitada, ya que está sujeta al desgaste y a la obsolescencia tecnológica. Yupanqui (2017), al analizar la plusvalía y la renta neta, concluye que la renta es la riqueza excedente después de descontar los costos y gastos incurridos en el proceso productivo, incluyendo los gastos de operación y mantenimiento de la fuente.

### **Categorías Conceptuales**

#### **Plataforma digital Airbnb**

Según Setién (2023) "Airbnb opera mediante una plataforma en línea que enlaza todos los elementos del sistema donde sus principales recursos son las personas y los anfitriones, fundamentales en el funcionamiento de Airbnb; en contraste con, los grandes hoteles, Airbnb requiere una inversión mínima y prescinde de una gran cantidad de capital".

"La plataforma Airbnb, se encuentra entre las marcas de alojamiento más significativas a nivel mundial, siendo un mercado de intercambio entre pares donde los anfitriones ofrecen distintos tipos de alojamiento directamente, a posibles inquilinos o huéspedes". (Barrón et. al 2021, como se citó en Giménez et al. 2022).

Para (Bulchand, 2018, como se citó en Achahui, 2020) "Airbnb es una plataforma comunitaria que facilita la publicación, promoción y reserva de hospedajes asequibles en más de 190 países, todo a través de internet, mediante dispositivos móviles. Este sistema se fundamenta en tres componentes principales: el anfitrión, el huésped y la propia plataforma en línea. Su enfoque se inspira en la idea del "Bed and Breakfast."

En esa línea de ideas, Airbnb es un espacio virtual en línea que actúa como intermediario, facilitando la conexión entre anfitriones y huéspedes para la oferta y alquiler de alojamientos a corto plazo en diversas ubicaciones a nivel global, ofreciendo una amplia gama de opciones de hospedaje, desde habitaciones individuales hasta residencias completas, permitiendo la interacción directa entre ambas partes para concretar reservas y proporcionar una experiencia única de alojamiento.

### **Anfitrión**

Según un estudio realizado por Oxford Economics (2022) es aquel individuo, que puede ser una persona natural o jurídica que, a través de la plataforma digital, promociona y pone a disposición de un tercero un espacio, que puede ser privado o compartido con el fin de brindarle alojamiento.

En principio, brinda un espacio de alojamiento a cambio de una retribución económica; en ese sentido es que la plataforma permite al anfitrión realizar la fijación del precio, (Graziano et al., 2022) a través de la fijación dinámica de precios se implementa ajustando los precios en relación con las fluctuaciones de la demanda y de acuerdo con el inventario, los precios de los competidores y otros factores contextuales (Melis y Piga, 2017). Es decir, los anfitriones tienen la posibilidad de aumentar el precio de una habitación o apartamento en respuesta a un auge positivo de demanda y, por el contrario, aplicar descuentos en condiciones de mercado desfavorables.

Graziano et al. (2022) resalta que los anfitriones buscan promocionar sus espacios a través de la plataforma mediante anuncios, que describen el espacio y otras comodidades que pueden ofrecer. Inicialmente, Airbnb se caracterizaba por tener anfitriones que alquilaban una sola propiedad; sin embargo, en los últimos años, ha habido un aumento en los anfitriones que administran múltiples unidades en la plataforma, lo que sugiere una creciente profesionalización del anfitrión, lo cual dependerá del número de propiedades y anuncios que tenga en la plataforma (Dogru, Mody, Suess, Line y Bonn, 2020)

Por su lado, Gil (2017) a través de un análisis, concluye que, se puede diferenciar cuatro tipos de prestadores en la plataforma. Primero, el arrendador ocasional, es quien alquila su espacio cuando no lo está utilizando plenamente; segundo, el individuo que emplea la

plataforma como una fuente adicional de ingresos, obteniendo un sustancial aumento en su salario para cubrir gastos mensuales al aprovechar su espacio desocupado; el tercero, es el arrendador que alquila habitaciones o viviendas completas de forma casi permanente a través de subarriendos; y el cuarto que implica a empresas propietarias de un gran número de viviendas que aprovechan la amplia cobertura de la plataforma para llevar a cabo una actividad comercial a gran escala.

En ese sentido, considero que, el anfitrión en el contexto de plataformas de alojamiento como Airbnb, se refiere a la persona que pone a disposición un espacio o propiedad para su arrendamiento a corto plazo; a través, de medios virtuales, ejerciendo la gestión y provisión de alojamiento a los huéspedes, asegurando una experiencia satisfactoria durante su estancia.

### **Naturaleza del ingreso percibido**

En principio, Saccone (2002) precisa que si bien la obligación tributaria nace por imperio de la ley; sin embargo, para que dicha obligación despliegue sus efectos, se requiere que el conjunto de supuestos genéricos contenidos en la norma sea realizado; es decir, haya acontecido el hecho o la causa material conocido en doctrina como el hecho imponible.

En México, los ingresos percibidos por los anfitriones de Airbnb se encuentran sujetos a la regulación del artículo 31° de la Constitución, que establece la obligación de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa, mediante su Código Fiscal de la Federación, clasifica estos ingresos dentro del régimen del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) es a partir del año 2020 que las plataformas digitales, como Airbnb, están obligadas a retener el IVA en transacciones de servicios digitales, lo que incluye los ingresos obtenidos por anfitriones. Medina y Flores (2023) destacan que la ley considera como beneficiario a cualquier individuo que preste o reciba un servicio digital en territorio mexicano, incluso si el proveedor es extranjero.

En Argentina, los servicios ofrecidos a través de plataformas como Airbnb se encuentran gravados por el Impuesto PAÍS, que establece una alícuota del 30% sobre los servicios prestados; asimismo, los autores Preciado et al. (2023) explican que la regulación también exige la inscripción de propiedades en un registro de alquileres turísticos temporarios; por su lado, la Ley 4632 y su posterior modificación en 2020 imponen obligaciones adicionales para garantizar

la seguridad y el cumplimiento normativo de los alojamientos, estableciendo un marco más estricto para la oferta de propiedades en la plataforma.

En Colombia, los anfitriones de Airbnb están sujetos a la Ley General de Turismo, según la cual se les considera prestadores de servicios turísticos si alquilan sus propiedades por menos de 30 días; asimismo, Velandia (2022) destaca que, al ser considerados prestadores de servicios turísticos, los anfitriones deben cumplir con requisitos como el registro de cada huésped y la facturación con IVA; además, la plataforma actúa como intermediaria y cobra una comisión por el uso de sus servicios, lo que implica obligaciones fiscales tanto para el anfitrión como para la plataforma.

El TUO del Decreto Supremo N° 179-2004 señala que la renta se genera a partir de dos tipos fuentes, el primero de ellos conocido como el capital y una segunda que es el trabajo de cuya combinación da lugar a una tercera fuente que es la empresa. Medrano (2018) precisa que estas fuentes generadoras deben ser durables; asimismo, estas deben de permitir la creación de ingresos de manera periódica, doctrinariamente conocida como la renta producto.

Por otro lado, Mullin (1978) precisa que, cuando existan ganancias o beneficios derivados de actividades con terceros sin que estas operaciones sean necesariamente derivadas de una fuente durable o habitual, serán consideradas como renta en base a la teoría del incremento patrimonial; la cual coincide con lo precisado en artículo 3 de la Ley 25381 – Ley del Impuesto a la Renta.

## **Materiales y métodos**

### **Paradigma**

El paradigma, según el entendimiento de Bautista (2022) consiste en la comprensión intrínseca de las acciones humanas y los motivos subyacentes que las dirigen; en el cual, se emplean cuestionamientos que exploran las razones, propósitos y métodos relacionados con un fenómeno social.

En esa línea de ideas, para el presente trabajo de investigación se hará uso del paradigma interpretativo o cualitativo que como lo precisan (Beltrán y Ortiz 2020) es aquel que basa su fundamento en las dimensiones de la realidad, considerando las vivencias esenciales para su

comprensión, y reconociendo que los aspectos históricos, culturales y sociales que inciden en la formación de las percepciones individuales.

### **Tipo de investigación**

La presente investigación según el aporte es de tipo aplicada; puesto que, tal como precisa Alvares (2020) este tipo de investigación se dirige hacia la obtención de un conocimiento novedoso, con el propósito de hallar respuestas a desafíos concretos.

Asimismo, según las ideas presentadas por Murillo (2008), los estudios aplicados, a veces denominados como tecnológicos, se centran en resolver el problema de investigación mediante la aplicación de los conocimientos adquiridos por el investigador.

En esa línea de ideas, por su proceso será descriptiva; puesto que se busca describir la realidad de los anfitriones como actores de la nueva economía colaborativa creada en función de las nuevas tendencias tecnológicas; como lo precisa, Galarza (2020) este busca realizar análisis fenomenológicos o narrativos constructivistas con el propósito de describir las percepciones subjetivas que emergen en un grupo de individuos en relación a un fenómeno particular.

Asimismo, tiene un proceso documental; como una organización dedicada a recopilar, procesar y distribuir información científica y técnica (Tancara, 1993); en ese sentido, se recopilará información doctrinaria relevante y normativas aplicadas en legislaciones comparadas; así como también el propio ordenamiento jurídico nacional.

### **Estrategias e instrumentos**

Para el presente trabajo se hará uso del método analítico sintético; para ello se hará uso de las siguientes técnicas e instrumentos que pasare a desarrollar; las cuales, son pilares fundamentales del trabajo de investigación.

#### **Técnicas: Análisis de documentos**

Para lograr el objetivo de la investigación es pertinente analizar documentos que permitan desarrollar el tema propuesto; es por ello que, lo más viable es la recopilación de información mediante distintas fuentes que se puedan relacionar con el tema.

### **Instrumentos: Ficha del Estado del Arte**

A través, de la ficha del estado del arte se ha logrado organizar y recopilar fuentes donde se establece en el cuadro el resumen de cada una de ellas y la apreciación crítica del tesista relacionando el contenido de la fuente con el tema de la investigación.

### **Tipos de fuentes**

#### **Tesis**

Se hizo uso de cinco tesis; tres de origen nacional y dos de origen internacional; los cuales, nos brindan aportes teóricos basados en estudios doctrinarios y analíticos; los mismos que, denotan la naturaleza jurídica de la plataforma Airbnb, enfocando el análisis en el anfitrión como sujeto de percepción económica y su regulación a nivel internacional.

#### **Libros:**

A nivel doctrinario, se realizará la recopilación de aportes teóricos conceptuales de algunos libros de fuente en su mayoría proporcionados por bibliotecas virtuales; tanto nacionales como internacionales; en donde se puede evidenciar diversas posturas; en base, a la naturaleza de las actividades; es gracias a las diversas teorías que, podemos obtener diferentes puntos de vista sobre; la materia.

#### **Revistas y artículos:**

La información brindada por las revistas y artículos está enfocada en datos base para poder evidenciar en porcentajes e índices del promedio de ganancias y utilidades que la plataforma Airbnb y el anfitrión han obtenido en los últimos años, para poder determinar el impacto económico que este genera y los perjuicios de evasión fiscal.

### **Resultados y discusión**

En el presente capítulo se discutirán los resultados, considerando los objetivos que sustentan el presente trabajo de investigación. En ese sentido, se empezará por analizar la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión. Posteriormente se examinará la naturaleza del ingreso que percibe el anfitrión en la legislación vigente. Luego se argumentará los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica del ingreso percibido por el anfitrión y su tratamiento en la legislación comparada. Finalmente, se propondrán los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb.

### **Analizar la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión**

La plataforma Airbnb ha revolucionado la industria del turismo y alojamiento, permitiendo a individuos actuar como anfitriones mediante el arrendamiento temporal de propiedades; sin embargo, las actividades desarrolladas por estos anfitriones han generado controversia en el ámbito tributario, debido a la ambigüedad en la determinación de la naturaleza de dichas actividades y los ingresos que estas producen.

En este análisis, se explora la naturaleza de las actividades realizadas por los anfitriones de Airbnb, desde una perspectiva jurídica, a fin de establecer criterios claros que permitan una adecuada calificación tributaria de sus ingresos; es así como la literatura existente, tanto nacional como internacional, ha demostrado que esta es una problemática que requiere atención específica, dada la complejidad de las nuevas modalidades de economía colaborativa (Santoyo Núñez, 2023).

La actividad realizada por los anfitriones de Airbnb puede categorizarse principalmente como la prestación de un servicio de hospedaje, pero presenta características particulares que dificultan su clasificación dentro de los marcos legales tradicionales, el autor Setién González (2023), señala que, la intermediación de plataformas digitales en el arrendamiento de espacios altera las nociones convencionales de arrendamiento, al incorporar elementos de la economía colaborativa, donde los individuos operan como microempresarios; en consecuencia esto ha llevado a que las jurisdicciones nacionales adopten enfoques divergentes para clasificar las actividades de los anfitriones, en algunos casos como arrendadores tradicionales y, en otros, como prestadores de servicios turísticos (Velasco, 2022).

A nivel comparado, países como México han implementado regulaciones que consideran a los anfitriones como prestadores de servicios digitales, gravando sus ingresos bajo el régimen de servicios turísticos (Medina & Flores, 2023). En Perú, sin embargo, la normativa vigente aún carece de una definición precisa sobre la naturaleza de estas actividades; lo cual genera un vacío legal que facilita la evasión tributaria, como lo han señalado Alarcón y Mendizabal (2022) en sus estudios sobre la ciudad de Cusco.

Desde una perspectiva doctrinaria, la teoría de la renta-producto, como lo afirma Medrano (2018), sostiene que los ingresos derivados de fuentes durables y periódicas deben ser gravados como renta; no obstante, las actividades de los anfitriones en Airbnb presentan un desafío al

aplicar esta teoría, ya que, si bien los ingresos pueden ser periódicos, no provienen de una fuente necesariamente tradicional como el capital o el trabajo, sino de la cesión temporal de un activo (Saccone, 2002) este hecho ha llevado a la necesidad de establecer un marco jurídico adecuado que contemple estas nuevas formas de actividad económica.

En el contexto peruano, no existe una normativa específica que regule el tratamiento tributario de los ingresos obtenidos a través de plataformas como Airbnb; en principio, podría considerarse que dichos ingresos deberían tributar como renta de primera categoría, dado que provienen del uso temporal de bienes inmuebles; sin embargo, la naturaleza de la actividad, que implica una prestación de servicios más que un arrendamiento tradicional, sugiere que estos ingresos podrían encuadrarse mejor en la tercera categoría, que grava las rentas empresariales (Graziano et al., 2022); de modo que, la falta de claridad en la normativa genera ambigüedad en la determinación de la categoría tributaria aplicable, lo que a su vez provoca interpretaciones divergentes y potenciales conflictos entre los contribuyentes y la administración tributaria cayendo en una potencial evasión tributaria.

En esa línea de ideas, es que la incidencia fiscal que generan los ingresos percibidos por la plataforma relacionado con el número de anfitriones, el ingreso estimado y la pérdida fiscal debido a la falta de la normativa ambigua e imprecisa, logra evidenciarse a través de la siguiente tabla:

**Tabla 1**

*Cuadro comparativo sobre el incremento en monto dinerario del ingreso promedio anual*

<b>Año</b>	<b>Número de Anfitriones en Perú (estimado)</b>	<b>Ingreso Promedio Anual por Anfitrión (USD)</b>	<b>Ingreso Total Estimado (USD)</b>	<b>Tasa de Evasión Fiscal (%)</b>
2021	5,000	12,000	60,000,000	30%
2022	6,000	12,500	75,000,000	28%
2023	7,500	13,000	97,500,000	25%
2024	8,000 (proyección)	13,500 (proyección)	108,000,000	25% (proyección)

Este análisis resalta dos puntos clave: primero, el crecimiento exponencial de la actividad económica generada a través de plataformas como Airbnb en Perú, y segundo, la significativa evasión fiscal derivada de la falta de una normativa clara y eficiente. La ausencia de una regulación tributaria específica para los anfitriones de Airbnb ha permitido que una gran parte de los ingresos generados por estos actores quede fuera del sistema tributario, lo que debilita la capacidad del Estado para recaudar los impuestos correspondientes.

Finalmente, como resultado del análisis de la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión es necesario considerar la profesionalización de la actividad del anfitrión; debido a que, en muchos casos, los anfitriones no se limitan a ofrecer esporádicamente un espacio en su propiedad, sino que gestionan múltiples inmuebles de manera continua, lo que los convierte en operadores de servicios de alojamiento más cercanos a las empresas turísticas tradicionales (Gil, 2017) esta profesionalización, que se manifiesta en la gestión sistemática de múltiples propiedades a través de plataformas digitales, refuerza el argumento de que los ingresos derivados de estas actividades deberían ser considerados como renta de tercera categoría, sometidos al régimen fiscal aplicable a las actividades empresariales.

### **Naturaleza del ingreso percibido en la legislación vigente y comparada**

El análisis de la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb es esencial para clarificar las obligaciones fiscales que se derivan de su actividad; a razón de que la clasificación de los ingresos como renta y su tratamiento jurídico depende de su fuente, durabilidad y periodicidad, lo cual genera desafíos específicos cuando se trata de plataformas digitales; de modo que, a lo largo de esta sección, se abordarán los principales aspectos de la normativa vigente y comparada para proporcionar un marco analítico que permita identificar los criterios jurídicos que definen la naturaleza tributaria de estos ingresos.

En nuestro país, los ingresos pueden clasificarse en diversas categorías conforme al Impuesto a la Renta (IR), según el Decreto Legislativo N.º 774, Ley del Impuesto a la Renta; este precisa que las categorías más relevantes para el análisis de los anfitriones de Airbnb puede enmarcarse en renta de primera categoría, que grava los ingresos por arrendamiento, subarrendamiento y cesión de bienes inmuebles, o la renta de tercera categoría, que abarca las rentas generadas por la explotación empresarial de bienes o la prestación de servicios.

El problema en la clasificación de los ingresos obtenidos a través de plataformas como Airbnb reside en que estos pueden encuadrarse en ambas categorías, dependiendo de la naturaleza y frecuencia de la actividad realizada; puesto que, en casos de arrendamiento ocasional, el ingreso podría ser considerado renta de primera categoría; sin embargo, si la actividad se profesionaliza, es decir, si el anfitrión alquila varias propiedades o lo hace de manera habitual, es razonable encuadrar dichos ingresos como renta de tercera categoría (SUNAT, 2022).

Asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004), establece que los ingresos deben provenir de una fuente duradera y periódica para ser considerados renta, esta perspectiva alineada con la teoría de la renta-producto, implica que los ingresos deben ser generados de forma constante y sin agotar la fuente de la que provienen; en esa línea de ideas, los anfitriones de Airbnb reciben ingresos por el uso temporal de un bien inmueble, lo cual plantea interrogantes sobre si estas ganancias califican como renta por su falta de regularidad y la naturaleza no permanente de la actividad (Medrano, 2018).

En el ámbito internacional, varios países han desarrollado criterios específicos para gravar los ingresos obtenidos mediante plataformas digitales; ejemplo de ello es México donde la legislación clasifica estos ingresos bajo el régimen del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), imponiendo obligaciones de retención a la plataforma desde el año 2020 (Medina & Flores, 2023); en cambio en Argentina, las plataformas digitales como Airbnb están sujetas a una alícuota del 30% por el Impuesto denominado PAÍS, además de regulaciones que exigen el registro de propiedades para garantizar la seguridad y el cumplimiento tributario (Preciado et al., 2023). Por su parte, Colombia considera a los anfitriones como prestadores de servicios turísticos y les impone la obligación de registro y facturación con IVA para los alquileres de corto plazo (Velandia, 2022).

A nivel comparado, es evidente que los países tienden a considerar el ingreso percibido a través de Airbnb como renta gravable, bajo diferentes regímenes fiscales que incluyen impuestos directos e indirectos; tal como se evidencia en la siguiente tabla:

**Tabla 1***Cuadro Comparativo de los regímenes fiscales en América latina*

<b>País/Ciudad</b>	<b>Tipo de Impuesto Aplicado</b>	<b>Base Legal</b>	<b>Procedimiento de Recaudación</b>	<b>Sanciones por Incumplimiento</b>
Perú	Impuesto a la Renta (IR), IGV	TUO del Decreto Supremo N° 179-2004, Ley del Impuesto a la Renta	El anfitrión debe declarar ingresos como renta de primera categoría	Multas por omisión en la declaración de ingresos fiscales
México	Impuesto Sobre la Renta (ISR), Impuesto al Valor Agregado (IVA)	Código Fiscal de la Federación, Reforma 2020	La plataforma retiene IVA en las transacciones y lo declara ante el SAT	Multa del 55% al 75% sobre el monto no declarado
Argentina	Impuesto PAÍS, Impuesto a las Ganancias, IVA	Ley N° 4632, Modificación 2020	Airbnb retiene IVA en las transacciones y el anfitrión paga impuesto PAÍS	Multas y sanciones administrativas por evasión
Colombia	Impuesto a la Renta, IVA	Ley General de Turismo	Anfitriones deben registrarse como prestadores de servicios turísticos y pagar IVA	Multas por falta de registro y evasión del impuesto de renta

En resumen, el análisis de la naturaleza del ingreso percibido en la legislación vigente y comparada evidencia la necesidad de establecer un marco jurídico claro que defina la actividad de los anfitriones de Airbnb; puesto que, mientras que la legislación peruana se enfoca en la durabilidad y periodicidad de la fuente para clasificar un ingreso como renta, las normativas internacionales tienden a gravar directamente la actividad de arrendamiento temporal, sin importar su frecuencia o carácter permanente, de modo que, para lograr una mayor eficiencia en la recaudación fiscal y evitar la evasión, es indispensable que Perú adopte un enfoque similar al de otros países, estableciendo obligaciones claras tanto para la plataforma como para los anfitriones, garantizando así un sistema tributario más equitativo y efectivo.

### **Argumentar los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica del ingreso percibido por el anfitrión**

La naturaleza tributaria del ingreso ha sido objeto de diversos análisis doctrinales debido a su relevancia para establecer obligaciones fiscales y evitar lagunas normativas; puesto que, en el caso de los anfitriones de plataformas digitales como Airbnb, es esencial identificar criterios jurídicos que definan el tratamiento tributario adecuado de los ingresos obtenidos. A través de un enfoque interpretativo, esta sección busca analizar y argumentar los criterios legales que permiten determinar si dichos ingresos constituyen renta imponible, con base en la normativa vigente y el tratamiento comparado de otras jurisdicciones.

Uno de los principales debates en la determinación de la naturaleza tributaria del ingreso es la distinción entre renta ordinaria y otras formas de beneficios que no necesariamente son gravables; puesto que, como señala Medrano (2018), la renta debe provenir de una fuente durable y generar ingresos de manera periódica; en este sentido, los ingresos percibidos por los anfitriones de Airbnb podrían calificar como renta producto, dado que provienen de la explotación de una propiedad, lo que implica un flujo constante de ingresos, aunque la periodicidad y el carácter duradero de la fuente varían en función del uso de la plataforma.

Al aplicar este criterio a los anfitriones de Airbnb, es necesario evaluar si el arrendamiento de propiedades a través de la plataforma cumple con los requisitos de periodicidad y durabilidad que definen la renta imponible; puesto que, según la teoría de la fuente, expuesta por Carreño Fernández (2016), la renta debe provenir de una actividad que no agote la fuente generadora de

ingresos, lo que en el caso del alquiler de inmuebles se cumple porque el activo (la propiedad) sigue existiendo después de su uso, permitiendo su explotación recurrente.

A nivel comparado, otros países ya han avanzado en la regulación de estos ingresos; por ejemplo, en México, el Código Fiscal clasifica los ingresos de anfitriones dentro del régimen del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que obliga a los anfitriones a cumplir con obligaciones tributarias (Medina & Flores, 2023) y de manera similar, en Colombia, los anfitriones son considerados prestadores de servicios turísticos y deben tributar por el IVA en cada operación (Velandia, 2022).

En base a los criterios jurídicos analizados, es evidente que los ingresos percibidos por los anfitriones de Airbnb deben considerarse como renta producto, debido a que, se cumplen con los elementos de periodicidad y durabilidad que caracterizan a la renta imponible; sin embargo, para poder determinar la disyuntiva finalmente recae en la diferencia que se debe realizar entre la renta de primera y tercera categoría del ingreso percibido por el anfitrión.

### **Criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb**

En virtud de la hipótesis planteada en esta investigación, se sostiene que la ambigüedad normativa presente en el marco jurídico peruano genera incertidumbre respecto a la naturaleza jurídica tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb; de modo que, dicha incertidumbre vulnera el principio de legalidad tributaria; puesto que, ello impide que los sujetos pasivos conozcan con precisión sus obligaciones fiscales y limita la eficacia de la administración tributaria en la fiscalización y recaudación de los tributos correspondientes.

En ese contexto, para solucionar la problemática planteada, se propone la implementación de un marco jurídico claro y específico que defina los criterios jurídicos aplicables para determinar la naturaleza tributaria del ingreso obtenido por los anfitriones de la plataforma; estos criterios deben considerar, principalmente, tres aspectos fundamentales: la frecuencia y continuidad de la actividad, la profesionalización de la actividad, y las obligaciones de las plataformas digitales en su rol como intermediarias; desarrolladas a continuación:

## **Frecuencia y Continuidad de la Actividad**

El primer criterio jurídico a considerar, para determinar la naturaleza tributaria del ingreso de los anfitriones de Airbnb, es la frecuencia y continuidad de la actividad realizada; puesto que, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (D.S. 179-2004-EF), se considera renta de primera categoría aquella que proviene de la cesión temporal de bienes muebles o inmuebles, mientras que las rentas de tercera categoría se refieren a aquellas derivadas de actividades empresariales o comerciales de carácter continuo.

En este sentido, cuando el anfitrión realiza de manera ocasional la actividad de alquiler de una propiedad a través de Airbnb, dicho ingreso podría ser clasificado como renta de primera categoría, tributando conforme a este régimen; no obstante, cuando la actividad de alquiler se lleva a cabo de manera continua y reiterada, es necesario interpretar que el ingreso percibido por el anfitrión asume un carácter empresarial, lo que justificaría su inclusión en el régimen de renta de tercera categoría (Graziano et al., 2022).

Este criterio permite diferenciar entre anfitriones que utilizan la plataforma de manera esporádica para rentar propiedades como fuente de ingreso complementaria y aquellos que generan ingresos de manera habitual mediante la administración de propiedades en Airbnb; de modo que, el criterio de continuidad, medido en cada ejercicio fiscal que corresponde a un año calendario, se vuelve fundamental para determinar si el ingreso tributa como renta de primera categoría o si debe incluirse en el régimen empresarial de renta de tercera categoría, tomando como referencia la habitualidad configurada en la venta de bienes inmuebles (Velasco, 2022).

## **Profesionalización de la Actividad**

En segundo lugar, el criterio de profesionalización de la actividad resulta esencial para definir la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de Airbnb; puesto que, se observa que, a medida que la plataforma ha evolucionado, ha surgido un número creciente de anfitriones que administran múltiples propiedades, lo que implica un nivel de organización y sistematización de la actividad similar al de una empresa; este fenómeno ha llevado a la profesionalización de la actividad de alojamiento a través de plataformas digitales, difuminando la distinción entre un arrendador ocasional y una empresa dedicada al alquiler de inmuebles (Gil, 2017).

De acuerdo con el análisis de Graziano et al. (2022), los anfitriones que gestionan varias propiedades a través de la plataforma deberían ser tratados como sujetos empresariales, lo que los sometería al régimen de renta de tercera categoría, el cual grava las actividades empresariales; por lo que, esta diferenciación es clave para garantizar un trato equitativo entre quienes operan en el mercado inmobiliario de manera empresarial y aquellos que solo participan de manera esporádica y en consecuencia, se propone que la legislación fiscal peruana adopte un enfoque similar al de otros países que ya han reconocido la necesidad de diferenciar entre anfitriones individuales y aquellos que actúan como empresas, para asegurar un tratamiento tributario más justo y eficiente (Dogru et al., 2020).

### **Obligaciones de las Plataformas Digitales**

El tercer criterio, se refiere a las obligaciones de las plataformas digitales como agentes intermediarios en la prestación de servicios de alojamiento temporal; puesto que en diversas jurisdicciones, como México y Argentina, las plataformas como Airbnb actúan como agentes retenedores de impuestos indirectos, como el IVA o su equivalente, y de esta manera facilitan la fiscalización y recaudación de los tributos correspondientes (Medina & Flores, 2023) este mecanismo no solo mejora la eficiencia en la recaudación, sino que también reduce las posibilidades de evasión tributaria por parte de los anfitriones.

Asimismo, se propone que la legislación tributaria peruana incorpore la obligación de que plataformas como Airbnb retengan un porcentaje del impuesto sobre el valor agregado (IVA) o el equivalente correspondiente en cada transacción realizada; de esta forma, las plataformas asumirían la responsabilidad de retener y transferir al fisco los montos adeudados por los anfitriones, garantizando así una mayor efectividad en la recaudación fiscal; puesto que este modelo ha demostrado ser exitoso en otras jurisdicciones, donde las plataformas digitales han colaborado de manera efectiva con las autoridades tributarias para asegurar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de sus usuarios (Navarreto, 2023).

### **Conclusiones**

En resumen, la presente investigación ha desarrollado criterios jurídicos claros para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb.; a través, del análisis de la frecuencia, continuidad y profesionalización de la actividad de los anfitriones, se establece que, cuando la actividad es ocasional, los ingresos deberían

clasificarse como renta de primera categoría, mientras que, en casos de actividad constante y profesionalizada, estos ingresos deben considerarse como renta de tercera categoría, similar al régimen empresarial, el cual debe ser medido en base a cada año fiscal, esta diferenciación es fundamental para evitar la evasión fiscal y proporcionar certeza jurídica tanto a los contribuyentes como a la administración tributaria, promoviendo así un sistema tributario más equitativo y eficiente en el contexto de la economía colaborativa y el turismo digital.

De acuerdo con el análisis de la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión en la plataforma Airbnb, se concluye que esta actividad, caracterizada por la cesión temporal de inmuebles, puede presentar distintos grados de frecuencia y continuidad, lo cual impacta directamente en la naturaleza tributaria del ingreso percibido, la normativa peruana establece que el arrendamiento es un ingreso de primera categoría; sin embargo, cuando el anfitrión realiza esta actividad de forma reiterada y profesionalizada, gestionando múltiples propiedades, se convierte en una actividad de carácter empresarial, sujeta a la tributación como renta de tercera categoría; por tanto, es fundamental establecer criterios claros en la legislación tributaria que permitan una adecuada clasificación de estos ingresos, considerando la habitualidad y la profesionalización de la actividad como factores decisivos para garantizar la equidad y eficacia en la recaudación fiscal.

En conclusión, el análisis de la naturaleza del ingreso de los anfitriones de Airbnb revela la necesidad de una regulación clara en Perú, dado que la ambigüedad en la legislación vigente facilita la evasión fiscal y un tratamiento desigual. La comparación con países como México y Colombia muestra que implementar retenciones fiscales y requisitos de registro puede optimizar la recaudación tributaria y asegurar una tributación equitativa para los anfitriones en la economía colaborativa.

Se concluye que el ingreso de los anfitriones de Airbnb debe clasificarse según la frecuencia y profesionalización de su actividad: si el alquiler es esporádico, califica como renta de primera categoría; si es habitual y organizado, como renta de tercera categoría; para asegurar claridad fiscal, es esencial establecer un marco normativo en el que las plataformas digitales asuman funciones de retención, alineando así el sistema tributario peruano con modelos internacionales y fortaleciendo la equidad y efectividad en la recaudación.

## **Recomendaciones**

Se recomienda la modificación del artículo 28° de la Ley del Impuesto a la Renta, incorporando un inciso específico que establezca parámetros cuantitativos y cualitativos para determinar la habitualidad en la actividad de arrendamiento a través de plataformas digitales. Estos parámetros deberían considerar: i) el número de propiedades gestionadas por el anfitrión, ii) la cantidad de días al año que se destinan al arrendamiento temporal, y iii) el volumen de ingresos percibidos durante el ejercicio fiscal. Esta modificación normativa proporcionará seguridad jurídica tanto a los contribuyentes como a la Administración Tributaria.

Se sugiere implementar un sistema de retención tributaria obligatorio para las plataformas digitales de alojamiento temporal, específicamente para Airbnb, mediante la incorporación de un capítulo especial en la Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT. Este sistema deberá contemplar tasas diferenciadas según la categoría del ingreso (primera o tercera), estableciendo la obligación de la plataforma de actuar como agente retenedor y reportar periódicamente las operaciones realizadas a la autoridad tributaria, siguiendo las mejores prácticas internacionales identificadas en jurisdicciones como México y Colombia.

Se propone establecer un registro especial de anfitriones digitales ante la SUNAT, mediante una resolución de superintendencia específica, que permita la trazabilidad de las operaciones y facilite la determinación de la naturaleza tributaria de los ingresos. Este registro deberá incluir declaraciones juradas anuales sobre la frecuencia y profesionalización de la actividad, permitiendo a la Administración Tributaria clasificar adecuadamente los ingresos y aplicar el régimen tributario correspondiente, fortaleciendo así la eficacia en la fiscalización y recaudación fiscal en el contexto de la economía colaborativa.

## Referencias

- Acebes, A. (2020). Turismo y Economía Colaborativa: el caso Airbnb [Tesis de maestría, Universidad de Valladolid]. Repositorio UVA. <http://uvadoc.uva.es/handle/10324/42087>
- Achahui D. (2020). La economía colaborativa y el impuesto a la renta, Caso Airbnb, ciudad del Cusco, periodo 2018 [Tesis de Titulación]. Universidad Andina del Cusco. <https://hdl.handle.net/20.500.12557/3541>
- Airbnb (3 de Mayo de 2023). Lanzamiento de verano de 2023: Airbnb Habitaciones, un regreso mejorado a la esencia de Airbnb. <https://acortar.link/uvMmIa>
- Alarcon y Mendizabal (2022). La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal de los servicios de alojamiento por el aplicativo Airbnb en la ciudad del Cusco 2021. [Tesis de Maestría]. Universidad San Martin de Porres. alarcon\_llmmendizabal\_dmr.pdf (usmp.edu.pe)
- Álvarez S. (2023). Estudio de la plataforma Airbnb: ¿Intermediario o prestador de servicios? [Tesis de Maestría]. Universidad de Valladolid. Facultad de Ciencias Sociales, Jurídicas y de la Comunicación. <https://uvadoc.uva.es/handle/10324/61782>
- Bautista, N. P. (2022). Proceso de la investigación cualitativa: epistemología, metodología y aplicaciones. Editorial El Manual Moderno. <https://cutt.ly/bwR0VXYd>
- Basas, F. (2023). Regular o no regular: el caso Airbnb en Perú. Ius et Praxis, (056), 239- 256. [https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius\\_et\\_Praxis/article/view/6403](https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/6403)
- Bayolo, M. y Fernández E. (1997) Material Docente Básico del Curso Metodología de la Investigación Educativa II. Capítulo 4. El diseño de la Investigación Educativa. Cátedra UNESCO en Ciencias de la Educación. Instituto Pedagógico Latinoamericano y Caribeño. La Habana, Cuba. <http://roa.ult.edu.cu/bitstream/123456789/3622/1/Libro%20Temas%20de%20MIE.pdf>

- Bedoya, V. (2020). Tipos de justificación en la investigación científica. *Espíritu Emprendedor TES*, 4(3), 65-76. <https://doi.org/10.33970/eetes.v4.n3.2020.207>
- Beltrán, S., & Ortiz J.(2020). Los paradigmas de la investigación: un acercamiento teórico para reflexionar desde el campo de la investigación educativa. *RIDE. Revista Iberoamericana para la Investigación y el Desarrollo Educativo*, 11(21). <https://doi.org/10.23913/ride.v11i21.71>
- Bernardo-Vélez, J. L., Nieto-Molina, C. L., León-García, M. A., & Bravo-Mendoza, M. L. (2023). Enfoques de economía colaborativa y circular en Latinoamérica. *revista científica multidisciplinaria arbitrada Vachasun-Issn: 2697-3456*, 7(12 Ed. esp.), 105-112. <https://doi.org/10.46296/yc.v7i12edespjun.0335>
- Bibler, A., Teltser, K., & Tremblay, M. (2021). Inferring tax compliance from pass through: Evidence from Airbnb tax enforcement agreements. *Review of Economics and Statistics*, 103(4), 636-651. [https://www.econstor.eu/bitstream/10419/201973/1/cesifo1\\_wp7747.pdf](https://www.econstor.eu/bitstream/10419/201973/1/cesifo1_wp7747.pdf)
- Cardeñas F. (2019). “Problemática actual y propuesta del tratamiento tributario del IGV en la utilización de servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados a consumidores finales, la necesidad de su regulación en la política tributaria del Perú moderno”. [Tesis de Maestría]. Pontifica Universidad Católica del Perú. <https://cutt.ly/0wTyltq4>
- Cueva, M. A. L., & Rodríguez, R. R. (2020). El turismo colaborativo y sus estrategias discursivas: El caso de los anfitriones de Airbnb en Lima-Perú. *Círculo de lingüística aplicada a la comunicación*, 83. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CLAC/article/view/86962/63620>
- Decreto Supremo 179-2004 EF. Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta. 8 de Diciembre del 2004. <https://acortar.link/o386Pg>

- Dogru, T., Mody, M., Suess, C., Line, N., & Bonn, M. (2020). Professionalization of Airbnb hosts: The role of business strategies in driving success. *Journal of Business Research*, 121, 471-482.
- Falk, M., & Scaglione, M. (2023). Effects of regulations on the Airbnb market in Geneva. *Tourism Economics*, 0(0). <https://doi.org/10.1177/13548166231175049>
- Gil, J. (2019). Redistribución económica y precariedad. El caso de los anfitriones de Airbnb./Economic redistribution and precariousness. The case of Airbnb hosts. *Recerca: revista de pensament i anàlisi*, (24 (1)), 92-113. <https://www.raco.cat/index.php/RecercaPensamentAnalisi/article/download/355854/447821>
- Galarza, C. A. R. (2020). Los alcances de una investigación. *CienciAmérica: Revista de divulgación científica de la Universidad Tecnológica Indoamérica*, 9(3), 1-6. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7746475>
- Giménez, G. B., Reyes-Gómez, J. D., & Fondevilla-Gascón, J. F. (2022). Utilidad, reputación online e intención de uso de cuatro plataformas de economía colaborativa. Modelo de análisis multivariante (anova) Alojarse, viajar, comer y experimentar. Comparación de Airbnb, Blablacar, Eatwith y Trip4Real. *CIRIEC-España, revista de economía pública, social y cooperativa*, (105), 205-232. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-E.105.16711>
- Graziano, A., Sainaghi, R., & Mauri, A. G. (2022). Dynamic pricing in Airbnb: Individual versus professional hosts. *Journal of Business Research*, 141, 191-199. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2021.12.012>
- Gómez, A. M. & Meneses, T. P. (2023). ¿Cibertrabajo? Naturaleza de la relación contractual entre las plataformas digitales y sus colaboradores [Tesis de Titulación] Universidad Pontificia Bolivariana. <http://hdl.handle.net/20.500.11912/11051>
- Hall M., Prayag G., Safonov A., Coles T., Gössling S. & Koupaei S. (2022) Airbnb and the sharing economy, *Current Issues in Tourism*, 25:19, 3057-306. <https://doi.org/10.1080/13683500.2022.2122418>

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2018). Metodología de la investigación (Vol. 4, pp. 310-386). México: McGraw- Hill Interamericana.  
[https://www.academia.edu/download/38911499/luis\\_investigacion.pdf](https://www.academia.edu/download/38911499/luis_investigacion.pdf)

La República. (1 de febrero del 2022). Sunat: Evasión y elusión tributaria en Perú asciende a S/ 33.000 millones anuales. Recuperado de: Sunat: Evasión y elusión tributaria en Perú asciende a S/ 33.000 millones anual | Economía | La República (larepublica.pe)

Medrano H. (2018). Derecho Tributario Impuesto a la Renta: aspectos significativos. Colección esencial del Derecho. N°32. Pontifica Universidad Católica del Perú. Recuperado de: 32 Derecho tributario con sello.pdf (pucp.edu.pe)

Medina, A., & Flores, U. (2023). Tratamiento Fiscal de las Plataformas Digitales en México y su comportamiento en tiempos de COVID-19. Revista Raites, 9(18).  
<https://pistaseducativas.celaya.tecnm.mx/index.php/raites/article/view/3210/2346>

Mullín R. (1978). Impuesto sobre la Renta: Teoría y Técnica del Impuesto. Centro Interamericano de Estudios Tributarios (CIET). Organización de Estados

Americanos. Buenos Aires, Argentina. Recuperado de: Manual Impuesto A La Renta Garcia Mullin | Descargar gratis PDF | Capital (economía) | Impuestos (scribd.com)

Orrego (2020). Motivaciones de los turistas Millennials nacionales para la elección de alojamientos en Lima, Perú: Caso Airbnb 2020. [Tesis de Grado]. Universidad San Martín de Porres. ORREGO\_RF.pdf (usmp.edu.pe)

Navarro, D. (2023). *Airbnb contra la Ciudad*: Reflexiones sobre la vivienda turística en zonas patrimoniales. Editorial Mandorla.

Nieuwland S. & Melik R. (2020). Regulating Airbnb: how cities deal with perceived negative externalities of short-term rentals, *Current Issues in Tourism*, 23:7, 811-825.  
<https://doi.org/10.1080/13683500.2018.1504899>

- Robertson C, Dejean S, Suire R (2023) “Airbnb in the City”: assessing short-term rental regulation in Bordeaux. *The Annals of Regional Science* 1-36. <https://link.springer.com/article/10.1007/s00168-023-01215-4>
- Rongvaux, N. L. (2022). Tendencias de mercantilización de la vivienda en América Latina: el submercado de alquileres temporarios a través de plataformas digitales. *Airbnb en Ciudad de Buenos Aires. Geograficando*, 18(2), e115. Recuperado de: <https://doi.org/10.24215/2346898Xe115>
- Saban, L., & Moz, C. R. (2022). El fenómeno de Airbnb bajo la lupa: estudios académicos desde América Latina. *Tlalli: Revista de Investigación en Geografía*, (7), 67-90. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8762345>
- Santoyo Núñez, J. (2023). La tributación en el impuesto de renta en Colombia de las plataformas digitales extranjeras que prestan servicios en Colombia y las nacionales que prestan servicios en Colombia y en el exterior. [Tesis de maestría]. Universidad Santo Tomás. <http://hdl.handle.net/11634/51263>
- Setién González, R. (2023). Los contratos turísticos “Airbnb” como forma de hospedaje. <https://hdl.handle.net/10902/29655>
- Super Intendencia de Aduanas y de Administración Tributaria (2022). Guía renta de primera categoría. Renta de Primera Categoría | Renta 2022 (sunat.gob.pe)
- Statista (2023). Principales datos de Airbnb a nivel mundial a fecha de diciembre de 2022. Datos históricos de Airbnb a nivel mundial | Statista
- Tancara, C. (1993). La investigación documental. *Temas sociales*, (17), 91-106. Recuperado de: <http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=S0040-29151993000100008&scri>
- Torres V., & Villaverde C. (2023). Estudio exploratorio sobre los factores que motivan la compra en usuarios de Airbnb de Lima Metropolitana. [Tesis de maestría]. Pontificia Universidad Católica del Perú. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/24159>
- Tupayachi M. (2019). Análisis de la incidencia del impuesto a la renta en los casos de Uber y

Airbnb. [Tesis de Maestría]. Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://cutt.ly/1wTypGJa>

Valentin M (2021) Regulating short-term rental housing: evidence from New Orleans. *Real Estate Economics* 49(1): 152–186.  
[https://www.zbw.eu/econisarchiv/bitstream/11159/392407/1/EBP076066274\\_0.pdf](https://www.zbw.eu/econisarchiv/bitstream/11159/392407/1/EBP076066274_0.pdf)

Velasco, J. P. (2022). Airbnb en Colombia: Esfuerzo regulatorio de la plataforma tecnológica dentro del marco legal colombiano. *Revista de Derecho de la Competencia y Propiedad Intelectual*, 4(2), 85-112.

## Anexos

## a) Matriz de consistencia

<b>TESISTA:</b> Anlli Lleraldin León Guiop		
<b>ASESOR:</b> Percy Orlando Mogollón Pacherre		
<b>LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:</b> Democracia, Gobernabilidad y Gestión Pública		
<b>TÍTULO:</b> Criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb		
<b>CATEGORIAS CONCEPTUALES</b>		
Anfitrión	Plataforma Airbnb	Naturaleza tributaria del ingreso
<b>OBJETIVOS</b>		
<b>GENERAL:</b> Proponer los criterios jurídicos para determinar la naturaleza tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb.		
<b>ESPECIFICOS:</b>	Analizar la naturaleza de las actividades realizadas por el anfitrión.	
	Examinar la naturaleza del ingreso que percibe el anfitrión en la legislación vigente y su tratamiento en la legislación comparada.	
	Argumentar los criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica del ingreso percibido por el anfitrión	
<b>HIPOTESIS</b>	Si la ambigüedad normativa y la falta de lineamientos específicos en la legislación tributaria en el contexto de la plataforma Airbnb generan interpretaciones divergentes sobre la obligatoriedad y el alcance de la tributación del ingreso percibido por el anfitrión, vulnerando el principio de legalidad; entonces, la implementación de un marco jurídico preciso que defina las características esenciales de la actividad, una definición clara del anfitrión; complementar ello, con su capacidad y eficiencia contributiva; asimismo, determinar las obligaciones fiscales y; en consecuencia, su sanción en caso de incumplimiento y mecanismos eficientes que la SUNAT pueda implementar para la eficiente recaudación fiscal, garantizando así un sistema tributario equitativo y efectivo.	
<b>APORTE</b>		
Criterios jurídicos para determinar la naturaleza jurídica tributaria del ingreso percibido por los anfitriones de la plataforma Airbnb		

**b) Contenido de Marco Teórico**

Resumen

Abstract

Introducción.

- I. Introducción
- II. Revisión de literatura.
- III. Bases Teóricas
- IV. Materiales y métodos.
- V. Resultados y discusión.

Conclusiones.

Recomendaciones

Referencias

**c) Confirmación de asesoría y aprobación**

MAYO - 2024

10/05/2024  
19:25



MOGOLLON PACHERRE PERCY ORLANDO

Se APRUEBA MARCO TEÓRICO con las sugerencias incorporadas

18/05/2024  
19:19



LEON GUIOP ANLLI LLERALDIN

Matriz de consistencia y Marco teórico

Archivo adjunto

14/05/2024  
11:53



MOGOLLON PACHERRE PERCY ORLANDO

Se aprueba el avance parcial

09/05/2024  
20:14



LEON GUIOP ANLLI LLERALDIN

Avance de asesoría- Revisión de la literatura

Archivo adjunto

ABRIL - 2024

12/04/2024  
15:44



MOGOLLON PACHERRE PERCY ORLANDO

Se aprueba el avance

12/04/2024  
14:48



LEON GUIOP ANLLI LLERALDIN

Avance de asesoría 1

Archivo adjunto

Proyecto	Ejecución	Informe	Asesorías
----------	-----------	---------	-----------


Enviar avance de asesoría


OCTUBRE - 2024

09/10/2024 22:41  **MOGOLLON PACHERRE PERCY ORLANDO**  
se aprueba el avance

07/10/2024 20:13  **LEON GUIOP ANLLI LLERALDIN**  
Avance de tesis hasta discusión y resultados con tablas  
[Archivo adjunto](#)

OCTUBRE - 2024

25/10/2024 19:42  **MOGOLLON PACHERRE PERCY ORLANDO**  
APROBADAS LA INTRODUCCION Y CONCLUSIONES

23/10/2024 13:05  **LEON GUIOP ANLLI LLERALDIN**  
Avance de introducción y conclusiones  
[Archivo adjunto](#)