

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EN GUATEMALA POR SERVICIOS OFRECIDOS A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DIGITAL AIRBNB



El significado de Airbnb es una abreviación de la expresión en inglés *air bed and breakfast* (colchón inflable y desayuno), una referencia a la modalidad inicial del servicio ofrecido, el cual fue evolucionando hasta convertirse en un concepto de negocio a través de una plataforma en línea que permite a las personas alquilar alojamientos a corto plazo, como casas, departamentos o habitaciones, directamente de los propietarios. Funciona como un intermediario entre los anfitriones que ofrecen sus espacios, y los huéspedes que buscan un lugar para alojarse de manera temporal.

Derivado de la creciente popularidad de la plataforma Airbnb en los últimos años, cada vez más personas en Guatemala han optado por ofrecer sus propiedades en arrendamiento a través de este modelo de economía colaborativa. Sin embargo, este tipo de actividad genera diversas obligaciones tributarias que los anfitriones deben cumplir para operar dentro del marco legal.

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

PRINCIPIO DE TERRITORIALIDAD



De conformidad con el artículo 153 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el imperio de la ley se extiende a todas las personas que se encuentra en el **territorio de la República**, es decir que las leyes en materia tributaria, le son aplicables a toda persona que se encuentre en territorio guatemalteco y realice alguno de los supuestos establecidos como hecho generador de impuesto.

El arrendamiento de inmuebles mediante plataformas digitales como Airbnb es una actividad comercial que se considera un arrendamiento de hospedaje temporal, por lo que, atendiendo al principio de territorialidad, las personas individuales o jurídicas sean estas nacionales o extranjeras, que generen ingresos por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles ubicados dentro del territorio guatemalteco, a través de la plataforma digital Airbnb, se encuentra obligada a inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria y serán sujetas al cumplimiento de determinadas obligaciones tributarias:

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO –IVA–



El Impuesto al Valor Agregado –IVA– es un impuesto al consumo que se aplica a la mayoría de bienes y servicios suministrados en Guatemala, y este debe de incluirse en el precio de la venta de bienes o en la **prestación de servicios**. El IVA se aplica según el principio de territorialidad en Guatemala, por lo tanto, el arrendamiento a corto plazo de propiedades ubicadas en Guatemala, se encuentran sujetos a Impuesto al Valor Agregado.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado en el artículo 2 numeral 2) define como servicio, la acción o prestación que una persona hace para otra y por la cual percibe un honorario, interés, prima, comisión o cualquiera otra forma de remuneración; el artículo 3 numeral 2) establece que el Impuesto al Valor Agregado es generado por la prestación de servicios en el **territorio nacional**; y el artículo 4 numeral 1 regula que el impuesto debe pagarse, por la prestación de servicios, en la fecha de la emisión de la factura. Si no se ha emitido factura, el impuesto debe pagarse en la fecha en que el contribuyente perciba la remuneración.

Al momento de afiliarse al Impuesto al Valor Agregado, el contribuyente podrá optar por los siguientes regímenes.

1. Régimen General del Impuesto al Valor Agregado

El artículo 10 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, estipula que en este régimen, los contribuyentes afectos pagarán el impuesto con una tarifa del 12%

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

sobre la base imponible y que dicha tarifa en todos los casos deberá estar incluida en el precio de venta de los bienes o el valor de los servicios.

Base imponible: De conformidad con el artículo 12 de la Ley citada, en la prestación de servicios será el precio de los mismos menos los descuentos concedidos de acuerdo con prácticas comerciales.

Al inscribirse en este Régimen, el contribuyente tendrá derecho a solicitar la devolución de crédito fiscal, el cual de conformidad con el artículo 15 de la Ley del IVA es la suma del impuesto cargado al contribuyente por las operaciones afectas realizadas durante el mismo período. Y, de conformidad con el artículo 16, procederá para su compensación por la importación y adquisición de bienes **y la utilización de servicios que se vinculen con la actividad económica**, y será reconocido siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 18 de la misma ley.

Se deberá presentar presenta la declaración mensual dentro del mes siguiente al período facturado a través de la herramienta electrónica SAT DeclaraGuate: <https://declaraguata.sat.gob.gt/declaraguata-web/> mediante formulario SAT-2237 IVA GENERAL.

En el banco presente la Boleta SAT-2000, con valor. Nunca presente este formulario. Mantenga en secreto el Número de Acceso pues permite ver todo el formulario.		
	IVA GENERAL	SAT-2237 Release 1
Número de Acceso 67 747 657	Impuesto al Valor Agregado, Régimen General. Contribuyentes que realizan operaciones locales, de exportación y/o transferencia. Declaración jurada y pago mensual.	Número de Formulario 41 583 163 204 Número de Contingencia
1 de 4: En preparación		
Aclaraciones		
¿Quiénes pueden utilizar este formulario? Contribuyentes inscritos al Régimen General del Impuesto al Valor Agregado que realizan operaciones locales, de exportación y/o transferencia.		
¿Cómo se usa este formulario? <ul style="list-style-type: none"> Ingrese el NIT del contribuyente. Seleccione el período a declarar. Para declarar operaciones de exportación y/o transferencia, seleccione SI en ¿Realiza operaciones de exportación y/o transferencia? Llene las casillas que correspondan. Valide y cargue este formulario. Aparecerá el botón "Imprimir SAT-2000". Si el formulario no tiene valor a pagar (00.00) o sin movimiento también debe presentarlo. Imprima dicho SAT-2000 y páguelo en un banco. 		
¿Cómo ingresar la información de proveedores? <ul style="list-style-type: none"> Ver instrucciones El apertado de proveedores es para periodos de Enero 2019 en adelante. 		
1. NET DEL CONTRIBUYENTE * <input type="text" value=""/> ID: 22155559		
2. PERÍODO DE IMPOSICIÓN * MES: <input type="text" value=""/> AÑO: 2024		

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

2. Régimen de Pequeño Contribuyente:

El artículo 45 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, establece: "(...) Las personas individuales o jurídicas cuyo monto de venta de bienes o prestación de servicios no exceda de ciento veinticinco (125) salarios mínimo mensual vigente para el sector no agrícola, sin incluir la bonificación incentivo, en un año calendario, podrán solicitar su inscripción al Régimen de Pequeño Contribuyente." y de conformidad con el artículo 47 de la ley citada, la tarifa aplicada en este régimen será de 5% sobre los ingresos brutos totales por ventas o prestación de servicios que obtenga el contribuyente inscrito en este régimen, en cada mes calendario.

Se deberá presentar presenta la declaración mensual dentro del mes siguiente al período facturado a través de la herramienta electrónica SAT DeclaraGuate <https://declaraguata.sat.gob.gt/declaraguata-web/> mediante formulario SAT-2046 IVA PEQUEÑO CONTRIBUYENTE.

En el banco presente la Boleta SAT-2000, con valor. Nunca presente este formulario. Mantenga en secreto el Número de Acceso pues permite ver todo el formulario.		
	IVA PEQUEÑO CONTRIBUYENTE	SAT-2046 Release 1
Número de Acceso 653 211 646	Impuesto al Valor Agregado. Régimen de Pequeño Contribuyente. Declaración jurada simplificada y pago mensual.	Número de Formulario 23 684 497 777
	1 de 4: En preparación	Número de Contingencia
1. NIT DEL CONTRIBUYENTE *		
<input type="text" value="Ej. 22255559"/>		
2. PERÍODO DE IMPOSICIÓN *		
Mes: <input type="text" value="▼"/>		
Año: <input style="width: 50px;" type="text" value="2018"/> <input type="text" value="▼"/>		
3. RÉGIMEN DE PEQUEÑO CONTRIBUYENTE		
Ingresos por venta de bienes y/o prestación de servicios		<input type="text"/>
Impuesto determinado		0
(-) Remanente de retenciones del IVA del período anterior		<input type="text"/>
(-) Valor de constancias de retención del IVA recibidas en el período a declarar		<input type="text"/>
Saldo de retenciones para el período siguiente		0
Impuesto a pagar		0

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

Tanto en el Régimen General como en el Régimen de Pequeño Contribuyente del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con el artículo 29 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, los contribuyentes afectos se encuentran obligados a **emitir facturas por los servicios prestados** y a su vez es obligación del adquirente exigir y retirar las mismas. Las facturas deberán de ser emitidas en el mismo momento en que se reciba la remuneración.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA –ISR–



Por medio del artículo 1 de la Ley de Actualización Tributaria, se decreta un impuesto sobre **toda renta que obtengan las personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios, sean éstos nacionales o extranjeros, residentes o no en el país** y el artículo 3 estipula que quedan afectas al impuesto las **rentas obtenidas en todo el territorio nacional**, definido éste conforme a lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala. Es decir que, toda persona, ya sea individual o jurídica, que obtenga ingresos en Guatemala por ofrecer alojamiento de corto plazo por medio de la plataforma Airbnb está sujeto a este impuesto.

De conformidad con el artículo 4 numeral 1. de la Ley en mención, son **Rentas de Actividades Lucrativas**, todas las rentas generadas **dentro del territorio nacional**, se disponga o no de establecimiento permanente desde el que se realice toda o parte de esa actividad, incluyéndose entre estas la prestación de servicios en Guatemala. Por lo que, al

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

momento de inscribirse ante la Superintendencia de Administración Tributaria, el contribuyente que preste servicios de hospedaje por medio de la plataforma Airbnb, podrá optar a alguno de los siguientes regímenes:

1. Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas: De conformidad con el artículo 19 de la Ley de Actualización Tributaria, **la renta imponible** se determina deduciendo de la renta bruta las rentas exentas y los costos y gastos deducibles de conformidad con la ley y; se debe sumar los costos y gastos para la generación de rentas exentas. En cuanto a **la renta bruta**, el artículo 20 estipula que se encuentra constituida por el conjunto de ingresos y beneficios de toda naturaleza, gravados o exentos, habituales o no, devengados o percibidos en el período de liquidación, provenientes de ventas de bienes o prestación de servicios y otras actividades lucrativas.

Deducibilidad de gastos: el artículo 21 de la Ley de Actualización Tributaria, establece que se consideran costos y gastos deducibles, siempre que sean útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas. Para el caso de la modalidad de arrendamiento por medio de la plataforma digital Airbnb, le son aplicables los siguientes numerales:

Gastos incurridos en la prestación de servicios: entre los cuales se pueden incluir gas, agua, energía eléctrica, entre otros, siempre y cuando se relacionen con el uso y estancia de los huéspedes.

Para que sean deducibles los costos y gastos detallados con anterioridad, se deberán de cumplir con los requisitos estipulados en el artículo 22 de la Ley en mención:

1. Que sean útiles, necesarios, pertinentes o indispensables para producir o generar la renta gravada o para conservar su fuente productora y para aquellos obligados a llevar contabilidad completa, deben estar debidamente contabilizados.
2. Que el titular de la deducción haya cumplido con la obligación de retener y pagar el impuesto fijado en la ley, cuando corresponda.
3. Tener los documentos y medios de respaldo: Facturas o comprobantes autorizados por la Administración Tributaria, en el caso de servicios prestados por contribuyentes.

Tipo impositivo: Los contribuyentes inscritos a este régimen aplican a la base imponible determinada el tipo impositivo del 25%.¹

Período de liquidación definitiva anual: Del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año y debe coincidir con el ejercicio contable del contribuyente.² Por lo que, la declaración

¹ Artículo 36 Ley de Actualización Tributaria

anual del Impuesto Sobre la Renta debe presentarse antes del 31 de marzo, completando el formulario SAT-1411, que también corresponde a la declaración del Impuesto Sobre la Renta del cuarto trimestre.

Llenar formulario		Buscar formulario	Presentar formulario	Preguntas frecuentes	Declaraguato.gt
En el banco presente la Boleta SAT-2000, con valor. Nunca presente este formulario. Mantenga en secreto el Número de Acceso pues permite ver todo el formulario.					
		ISR ANUAL		SAT-1411 <small>Relase 1</small>	
Número de Acceso 462 809 395		Impuesto Sobre la Renta para los Regímenes Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas, Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas y Contribuyentes Exentos. Declaración Jurada y pago anual.		Número de Formulario 46 155 885 973	
		1 de 4: En preparación		Número de Contingencia	
Aclaraciones:					
¿Quiénes están obligados a utilizar este formulario?					
Contribuyentes afiliados a los Regímenes siguientes:					
<ul style="list-style-type: none"> Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas. Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas. Y contribuyentes afiliados como Exentos.					
¿Cómo se usa este formulario?					
<ul style="list-style-type: none"> Ingrese el NIT y seleccione el período a declarar, el sistema verificará la afiliación que tiene para el período indicado, habilitándole las casillas correspondientes a ese régimen. El sistema le mostrará la Actividad Económica Principal, que actualmente tiene registrada en la SAT, de contar con una segunda actividad económica, podrá indicarla en la casilla correspondiente. En la información financiera, deberá indicar si realiza operaciones entre partes relacionadas. Llene el resto de casillas según sus registros contables. Válida y congele este formulario. Aparcará el botón "Imprimir SAT-2000". Imprima la boleta SAT-2000 y péguela en un banco. 					

Fecha de presentación de Declaraciones y forma de pago: La declaración se presenta trimestralmente, completando el formulario SAT-1361. Este formulario debe presentarse a través de la herramienta electrónica – SAT – DeclaraGuate: <https://declaraguato.sat.gob.gt/declaraguato-web/>.³

Llenar formulario		Buscar formulario	Presentar formulario	Preguntas frecuentes	Declaraguato.gt
En el banco presente la Boleta SAT-2000, con valor. Nunca presente este formulario. Mantenga en secreto el Número de Acceso pues permite ver todo el formulario.					
		ISR TRIMESTRAL		SAT-1361 <small>Relase 1</small>	
Número de Acceso 681 408 909		Impuesto Sobre la Renta. Régimen sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas Declaración Jurada y Pago Trimestral.		Número de Formulario 46 155 960 139	
		1 de 4: En preparación		Número de Contingencia	
1. NIT DEL CONTRIBUYENTE *					
<input type="text" value=""/> Es: 02255199					
2. PERÍODO DE IMPOSICIÓN *					
Trimestre: <input type="text" value=""/>					
Año: <input type="text" value="2025"/>					
3. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO					
<small>Sobre la base de cierres contables parciales o liquidación preliminar de sus actividades</small>					
Renta bruta acumulada, incluyendo rentas exentas, no afectas o que fueron sujetas a retención definitiva según artículo 52 "A" Ley del IVA					

² Artículo 37 Ley de Actualización Tributaria

³ Artículo 38 Ley de Actualización Tributaria

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

2. Régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Actualización Tributaria, los contribuyentes que se inscriban en este régimen, deben determinar su **renta imponible** deduciendo de su renta bruta las rentas exentas. En cuanto al tipo impositivo, el artículo 44 establece los siguientes:

Rango de renta imponible mensual	Importe fijo	Tipo impositivo de
Q.0.01 a Q.30,000.00	Q.0.00	5% sobre la renta imponible
Q.30,000.01 en adelante	Q.1,500.00	7% sobre el excedente de Q.30,000.00

Período de liquidación y forma de pago: Mensual⁴, completando el formulario SAT-1311. Este formulario debe presentarse a través de la herramienta electrónica – SAT – DeclaraGuate (<https://declaraguate.sat.gob.gt/declaraguate-web/>).

Llenar formulario		Buscar formulario		Presentar formulario		Preguntas frecuentes		Declaraguate.gt	
En el banco presente la Boleta SAT-2000, con valor. Nunca presente este formulario. Mantenga en secreto el Número de Acceso pues permite ver todo el formulario.									
		ISR OPCIONAL MENSUAL				SAT-1311 <small>Release 2</small>			
Número de Acceso 364 762 139		Impuesto Sobre la Renta. Régimen opcional simplificado sobre Ingresos de actividades lucrativas. Declaración jurada y pago mensual.				Número de Formulario 46 156 553 354			
		1 de 4: En preparación				Número de Contingencia			
1. NIT DEL CONTRIBUYENTE *									
<input type="text" value=""/>									
2. PERÍODO DE IMPOSICIÓN *									
Mes <input type="text"/>									
Año <input type="text" value="2025"/>									

⁴ Artículo 45 Ley de Actualización Tributaria

Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

CONCLUSIÓN

Las personas individuales o jurídicas sean estas nacionales o extranjeras, que generen ingresos por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles ubicados dentro del territorio guatemalteco a través de la plataforma digital Airbnb, se encuentran sujetas al cumplimiento de las siguientes obligaciones tributarias:

1. Inscribirse como contribuyente ante el Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria con base en el artículo 120 del Código Tributario.
2. Pagar el Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Sobre la Renta e Impuesto de Solidaridad conforme a la normativa vigente regulada en la Ley de cada uno de estos impuestos, según corresponda.
3. Emisión de Facturas Electrónicas en Línea (FEL) por cada uno de los servicios de arrendamiento prestados.
4. Presentación y pago de declaraciones mensuales, trimestrales y anuales de acuerdo con el Régimen del Impuesto al que se encuentre inscrito.
5. Otras Obligaciones Tributarias que conforme a la normativa vigente regulen las leyes tributarias.

CASOS PRÁCTICOS DE TRIBUTACIÓN EN AIRBNB



Este material solo puede ser utilizado con fines ilustrativos y no sustituye la consulta de leyes y reglamentos correspondientes.

CASO 1. Propietario bajo el Régimen de Pequeño Contribuyente: Andrés renta su apartamento en la Ciudad de Guatemala mediante la plataforma Airbnb, obteniendo ingresos mensuales de Q10,000.00. Como está inscrito en el Régimen de Pequeño Contribuyente deberá emitir la factura electrónica en línea, pagar el 5% de Impuesto al Valor Agregado sobre sus ingresos, y no se encuentra afecto al Impuesto Sobre la Renta.

CASO 2: Propietario bajo el Régimen General del IVA: Andrea es propietaria de varios apartamentos que renta por medio de Airbnb. En un mes factura Q30,000.00. Como está inscrita en el Régimen General del IVA deberá facturar y declarar 12% de IVA, asimismo, pagará ISR conforme al régimen al cual se haya afiliado.