

Ventajas fiscales a través de Airbnb



Todos los anfitriones tienen que pagar impuestos sobre los ingresos que obtienen por alojamientos, experiencias y aventuras en México. Al operar a través de Airbnb puedes aprovechar algunas ventajas y facilidades.

RETENCIÓN DE IMPUESTOS FEDERALES POR AIRBNB

Las leyes de México obligan a las plataformas digitales a retenerte impuestos si eres una persona física, con la finalidad de agilizar tu pago de impuestos.

Esto significa que **Airbnb te va a retener una porción de tus ingresos por concepto de impuestos y la pagará al SAT por tu cuenta.** Esta retención se considera un anticipo de tus impuestos lo que puede facilitar la administración de tu dinero y, en algunos casos, tú puedes optar por considerar esa retención como pago definitivo de impuestos federales, pudiendo quedar liberado de presentar declaraciones mensuales y anuales, si cumples con ciertos requisitos.



ISR

La retención de ISR que te hace Airbnb depende del monto de ingresos que obtengas en el mes, de acuerdo con las siguientes tarifas:

POR SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

| INGRESO MENSUAL | RETENCIÓN |
|-----------------|-----------|
| Hasta \$5,000 | 2% |
| Hasta \$15,000 | 3% |
| Hasta \$35,000 | 5% |
| Más de \$35,000 | 10% |

POR SERVICIOS DE EXPERIENCIAS Y AVENTURAS

| INGRESO MENSUAL | RETENCIÓN |
|------------------|-----------|
| Hasta \$1,500 | 0.4% |
| Hasta \$5,000 | 0.5% |
| Hasta \$10,000 | 0.9% |
| Hasta \$25,000 | 1.1% |
| Hasta \$100,000 | 2.0% |
| Más de \$100,000 | 5.4% |

A continuación se explica la diferencia, las ventajas y facilidades que tienes al considerar las retenciones como anticipo de impuestos, o bien, considerarlas como pago definitivo.

COMPARACIÓN DE RÉGIMENES

| Régimen | Pagos definitivos | Pagos provisionales |
|----------------------------|---|--|
| Definición | La retención que te hace Airbnb se considera un pago definitivo. | La retención que te hace Airbnb se considera un pago anticipado a cuenta de tu impuesto. |
| Requisito | Tus ingresos en el año no pueden superar los \$300,000. | No hay requisitos. |
| Cálculo del ISR | La tasa de retención se aplica sobre los ingresos del mes. | La tasa de impuesto se aplica sobre la utilidad del mes; es decir, al resultado de restar a los ingresos del mes los gastos que la ley autoriza. |
| IVA | El 8% de IVA que retiene Airbnb se considera pago definitivo del mes. | Puedes recuperar el IVA que pagas por los gastos que la ley autoriza. |
| Declaraciones informativas | No tienes obligación de presentar declaraciones informativas. | Debes presentar las declaraciones informativas correspondientes. |

En el régimen de pagos definitivos, una vez que Airbnb te retenga los impuestos, tú no vas a necesitar pagar ningún monto adicional de ISR o IVA por las actividades desarrolladas en Airbnb; es decir, tú no necesitarás presentar declaraciones y hacer pagos adicionales al SAT. En algunos casos, las tasas de impuestos que vas a pagar como pago definitivo pueden ser menores que las tasas que pagarías si rentaras de una forma tradicional, fuera de Airbnb. Por ejemplo, de forma tradicional tendrías que pagar al SAT con una tasa del 16% de IVA que cobras a tu huésped (si no tuvieras IVA por acreditar), pero con el régimen de pago definitivo, en la medida que hayas proporcionado tus datos fiscales, con la retención del 8% de IVA se considera cubierto tu impuesto, disponiendo tú del 8% restante.

Debes evaluar que una vez que elijas este régimen, no podrás variarlo por los próximos 5 años, salvo que dejes de cumplir los requisitos para ejercerlo.

IVA

La retención del IVA es del 8%; es decir, la mitad del impuesto.



EVITA UNA SANCIÓN DEL 36% PROPORCIONANDO TU RFC

[Pulsa aquí para proporcionar tu RFC](#)

Si optas por el régimen de pagos provisionales, debes presentar tus declaraciones y hacer el pago de impuestos definitivos al SAT. Como Airbnb ya te retuvo parte de estos impuestos y los reportó al SAT, parte de tus impuestos ya se consideran pagados, lo que te facilita la administración de tu flujo de efectivo. Si necesitas apoyo para preparar tus declaraciones, puedes considerar apoyarte con alguna de las firmas incluidas aquí para hacer tu declaración de impuestos.

AVISO

Para ejercer esta opción de pago definitivo es necesario presentar un aviso al SAT. Si tú estabas registrado en el RFC como contribuyente por este tipo de ingresos antes del 1 de junio de 2020, el aviso debió presentarse a más tardar el 30 de junio. Si apenas estás registrándote como contribuyente por esta obligación, podrás presentar el aviso dentro de los 30 días siguientes al día en que recibas el primer ingreso.