



# Guía de Pago de Impuestos en México

**FISCALIA**<sup>®</sup>

Hemos reunido una selección de artículos y recursos para ayudar a los anfitriones de Airbnb a comprender mejor sus obligaciones fiscales en México.

Este centro de impuestos fue creado en conjunto con Fiscalia, portal que nace con el propósito de conjuntar una amplia base de información fiscal de alta calidad, que sea utilizable como una herramienta de trabajo. Fiscalia es un sitio de consulta ágil y amigable en materia tributaria como no existe en otro lugar de Internet.

---

Esta información es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Por favor recuerda que la información de este documento no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

# Contenido

<b>Los cinco pasos para empezar .....</b>	<b>1</b>
1. Regístrate como contribuyente ante el SAT y tramita tu RFC.....	1
2. Actualiza tus actividades económicas y obligaciones fiscales en el RFC.....	1
3. Selecciona tu modalidad de tributación .....	1
4. Da de alta tu RFC en la plataforma de Airbnb.....	1
5. Cumple tus obligaciones de declarar, emitir facturas y llevar contabilidad .....	2
<b>Pasos para obtener y actualizar tu RFC .....</b>	<b>3</b>
¿Qué es el RFC? .....	3
¿Cómo obtengo mi RFC? .....	3
Ya tengo RFC ¿Qué debo informar al SAT? .....	3
Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer? .....	4
¿Qué hago si obtengo ingresos en Airbnb desde antes de junio 2020? .....	10
¿Qué pasa si no informo mi RFC a Airbnb? .....	11
Proporcionando tu RFC .....	11
Sin proporcionar tu RFC .....	11
¿Cómo informo mi RFC a Airbnb? .....	12
Estoy en el Régimen de Incorporación Fiscal (RIF) ¿Debo cambiar a Plataformas Digitales? .....	12
¿Qué pasa si dejo de prestar servicios a través de Airbnb? .....	21
¿Qué pasa si dejo de cumplir requisitos para que mis retenciones sean consideradas como pagos definitivos? .....	24
¿Cuáles son los requisitos que debo cumplir para que la retención sea considerada pago definitivo?.....	24
¿Cuál es el procedimiento? .....	24
¿Puedo tributar en el Régimen de Arrendamiento?.....	24
<b>Contabilidad, facturación y constancias de impuestos .....</b>	<b>26</b>
¿Cómo debo llevar mi contabilidad?.....	26
Ingresos anuales menores a 4 millones de pesos .....	26
Ingresos mayores a 4 millones de pesos .....	26
Archivo contable .....	27
¿Cómo debo emitir mis facturas? .....	27
<b>¿Cómo obtengo mi constancia de retenciones?.....</b>	<b>31</b>
¿Qué gastos puedo deducir?.....	32

Requisitos de los gastos .....	33
¿Qué sucede si efectúo devoluciones a huéspedes o hay cancelaciones? .....	34
Pago definitivo.....	34
Pago provisional .....	34
Cobro de Airbnb por uso de su plataforma.....	34
<b>El Impuesto sobre Hospedaje .....</b>	<b>36</b>
¿Qué es el Impuesto sobre Hospedaje (ISH)? .....	36
El impuesto sobre hospedaje .....	36
¿Quién paga el impuesto sobre hospedaje? .....	36
Facturación.....	37
Facilidades de pago de ISH por Airbnb.....	37
¿Cuáles estados de la República tienen ISH? .....	37
Facilidades de pago de ISH por Airbnb.....	39
<b>Cómo declarar impuestos (ISR e IVA).....</b>	<b>40</b>
¿Qué impuestos debo pagar? .....	40
¿Cómo declaro y pago mis impuestos? .....	40
¿Cuándo se paga el impuesto?.....	41
¿Qué impuestos me retiene Airbnb? .....	42
¿Cuál es la diferencia entre pago definitivo y pago provisional?.....	44
Comparación .....	44
¿Cómo obtengo la factura por el cargo por el uso de la plataforma de Airbnb? .....	45
¿Cómo puedo recuperar el IVA de mis gastos? .....	45
Obtengo ingresos únicamente a través de Airbnb.....	46
Además de ingresos generados a través de Airbnb tengo salarios o pensiones .....	47
Además de ingresos generados a través de Airbnb tengo ingresos por otras actividades. ....	48
Deducciones personales.....	48
<b>Si soy extranjero ¿debo pagar impuestos en México? .....</b>	<b>49</b>
<b>¿Cómo manejar y registrar mis precios en Airbnb? .....</b>	<b>50</b>
<b>¿Cómo se usarán mis datos personales y con quién se podrían compartir?.....</b>	<b>51</b>
<b>Administración de propiedades de terceros.....</b>	<b>52</b>
¿Qué hago si administro Airbnbs de otras personas? .....	52
Escenario 1. Enlistar las propiedades a nombre del Propietario .....	52
Escenario 2. Pedir factura a los propietarios .....	53
Resarcimiento al propietario.....	55
Requisitos de la factura del Propietario .....	56
¿Qué pasaría si no se sigue el escenario 1 o 2? .....	56

Correo base que pudieras utilizar para comunicarte con los propietarios.....	57
<b>Administración de propiedades de extranjeros.....</b>	<b>59</b>
¿Qué hago si administro propiedades que son de extranjeros? .....	59
Escenario 1. Enlistar las propiedades a nombre del Propietario .....	60
Escenario 2. Pedir factura a los propietarios .....	60
Resarcimiento al propietario.....	62
Requisitos de la factura del Propietario .....	63
¿Qué pasaría si no se sigue el escenario 1 o 2? .....	64
Correo base que pudieras utilizar para comunicarte con los propietarios.....	64
<b>Personas morales .....</b>	<b>67</b>
¿Qué implicaciones tiene para mí el régimen de plataformas digitales? .....	67
Tus impuestos como persona moral .....	67
Registro de precios.....	67
Datos compartidos .....	67
IVA en el cobro por uso de plataforma .....	68
Factura por el cobro por uso de plataforma .....	68
Si soy una empresa extranjera ¿debo pagar impuestos en México?.....	68
¿Cómo manejar y registrar mis precios en Airbnb? .....	68
¿Cómo se usarán mis datos personales y con quién se podrían compartir?.....	69
¿Qué hago si administro Airbnbs de otras personas? .....	70
Requisitos de la factura del Propietario .....	71
¿Qué pasaría si no se obtiene la factura del propietario? .....	72
¿Qué hago si administro propiedades que son de extranjeros? .....	72
Requisitos de la factura del propietario extranjero .....	74
¿Qué pasaría si no se obtiene la factura del propietario? .....	74
<b>INFOGRAFÍAS .....</b>	<b>76</b>

# Los cinco pasos para empezar

Para cumplir con el nuevo Régimen Fiscal de Plataformas Digitales debes completar estos cinco pasos:

## 1. Regístrate como contribuyente ante el SAT y tramita tu RFC

Regístrate como contribuyente en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) a través de la página de Internet del SAT [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx). Conoce cómo hacerlo en [¿Cómo me inscribo o actualizo mis datos en el RFC?](#)

Si ya tienes RFC avanza [Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?](#)

## 2. Actualiza tus actividades económicas y obligaciones fiscales en el RFC

Ya sea que te estés registrando por primera vez en el RFC o que ya estés registrado con anterioridad, debes informar al SAT sobre las actividades que estás realizando en plataformas digitales, así como otro tipo de ingresos que puedas tener como salarios, pensiones, intereses, etc.

Conoce cómo hacerlo en este enlace: [Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?](#)

## 3. Selecciona tu modalidad de tributación

Si eres persona moral (sociedad) debes tributar en el Régimen General de las Personas Morales, que es el régimen ordinario donde tributa la generalidad de las sociedades.

Si eres persona física (individuo), debes registrar tus actividades en plataformas digitales.

Adicionalmente, si eres persona física y tus ingresos no superan los 300,000 en el año y no obtienes ingresos distintos a los de plataformas digitales, salarios e intereses, entonces puedes optar por que las retenciones se consideren pagos definitivos. Para esto debes presentar un aviso al SAT. Conoce más sobre esta modalidad en los siguientes enlaces:

- [¿Cómo declaro y pago mis impuestos?](#)
- [¿Cuál es la diferencia entre pago definitivo y pago provisional?](#)

## 4. Da de alta tu RFC en la plataforma de Airbnb

Debes dar de alta tu RFC en la plataforma de Airbnb para que sea posible identificar si eres persona moral o persona física y aplicar las retenciones correctamente.

Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.

Si no proporcionas tu RFC no será posible identificar si eres persona moral o persona física y Airbnb te efectuará una retención del 20% de Impuesto sobre la Renta y de 16% de Impuesto al Valor Agregado.

## 5. Cumple tus obligaciones de declarar, emitir facturas y llevar contabilidad

Cumple con el pago de tus impuestos y tus obligaciones adicionales como la de emitir facturas y llevar contabilidad, así como las facilidades y modalidades que hay para ello. Consulta los siguientes enlaces para que conozcas cómo hacerlo:

- [¿Cómo debo llevar mi contabilidad?](#)
- [¿Cómo debo emitir mis facturas?](#)
- [¿Qué impuestos debo pagar?](#)
- [¿Cómo declaro y pago mis impuestos](#)

Ya conoces los cinco pasos básicos para cumplir con tus obligaciones fiscales. Consulta información más detallada y respuestas a las dudas más frecuentes en esta guía, según el tipo de contribuyente que eres.

**Ten siempre presente que esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista.**

Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

# Pasos para obtener y actualizar tu RFC

## ¿Qué es el RFC?

El primer paso para pagar impuestos y cumplir tus obligaciones fiscales es inscribirte en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), ante el SAT. El RFC es una clave que te identifica ante el SAT, y debe estar conformado con el formato XXXX-AAMMDD-HHH, siendo estos:

- XXXX: Cuatro caracteres conformados por tus iniciales
- AAMMDD: La fecha de tu nacimiento
- HHH: Una homoclave de tres caracteres asignada por el SAT

Asegúrate de que tu RFC tenga un formato válido.

## ¿Cómo obtengo mi RFC?

Para obtener tu RFC es necesario que tengas tu CURP y accedas a la siguiente página:

<https://www.sat.gob.mx/tramites/operacion/28753/obten-tu-rfc-con-la-clave-unica-de-registro-de-poblacion-curp>

Una vez registrado debes generar una contraseña con la que podrás entrar a la página del SAT y realizar trámites como la presentación de declaraciones. Esto se puede realizar de dos maneras:

- Ir a la administración del SAT más cercana a tu domicilio
- Por internet a través de la página <https://satid.sat.gob.mx>, para lo cual debes tener una computadora con cámara para que el SAT registre tus características físicas, así como también contar con, al menos, uno de los siguientes documentos:
  - Credencial para votar vigente (INE)
  - Pasaporte vigente
  - Cédula profesional con fotografía
  - Licencia para conducir

## Ya tengo RFC ¿Qué debo informar al SAT?

Si ya tenías RFC, o bien, si ya lo tramitaste conforme a las instrucciones anteriores, el paso siguiente es informar al SAT que obtienes ingresos a través de plataformas digitales, en este caso, a través de Airbnb. Lee [“Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?”](#)

## Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?

Cuando ya estés registrado en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), debes informar al SAT que tributas en el Régimen de Plataformas Digitales, puesto que es el régimen que te corresponde cuando operas a través de Airbnb.

A continuación, te explicamos cómo presentar la información.

1. Para ello tienes que realizar un trámite a través de la siguiente liga:  
<https://www.sat.gob.mx/tramites/33758/presenta-el-aviso-de-actualizacion-de-actividades-economicas-y-obligaciones-fiscales-como-persona-fisica>

Estando en esa página pulsa sobre el botón “Iniciar”.

Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones < Volver

---

Te permite informar cambios en tus actividades económicas o modificar tus obligaciones fiscales.

**¿Quiénes lo presentan?** **Costo**

Personas que: Trámite gratuito.

- Modifiquen las actividades económicas que realizan y siempre que conserven al menos una activa.
- Opten por una periodicidad de cumplimiento de obligaciones fiscales diferente o cuando opten por no efectuar pagos provisionales o definitivos.
- Elijan una opción de tributación diferente a la que tienen.
- Tengan una nueva obligación fiscal por cuenta propia o de terceros o cuando dejen de tener alguna de éstas.
- Cambien su actividad económica preponderante.
- Cambien su residencia fiscal al extranjero y continúen con actividades económicas para efectos fiscales en México.

**¿Cuándo se presenta?**

Dentro del mes siguiente a aquél en que se dé la situación jurídica o de hecho que lo motive. Cuando cambies de residencia fiscal, al momento del cambio y con no más de dos meses de anticipación.

**Fundamento Legal**

- Código Fiscal de la Federación, artículos 17-D y 27.
- Reglamento del Código Fiscal de la Federación, artículos 29 y 30.
- Resolución Miscelánea Fiscal, reglas 2.4.6., 2.5.2., 2.5.16., 3.5.14., 3.11.11., 3.11.15., 3.11.16., 3.11.17., 3.11.18., 3.11.19., 3.11.20., 3.11.21., 3.11.22., 3.11.23., 3.11.24., 3.11.25., 3.11.26., 3.11.27., 3.11.28., 3.11.29., 3.11.30., 3.11.31., 3.11.32., 3.11.33., 3.11.34., 3.11.35., 3.11.36., 3.11.37., 3.11.38., 3.11.39., 3.11.40., 3.11.41., 3.11.42., 3.11.43., 3.11.44., 3.11.45., 3.11.46., 3.11.47., 3.11.48., 3.11.49., 3.11.50., 3.11.51., 3.11.52., 3.11.53., 3.11.54., 3.11.55., 3.11.56., 3.11.57., 3.11.58., 3.11.59., 3.11.60., 3.11.61., 3.11.62., 3.11.63., 3.11.64., 3.11.65., 3.11.66., 3.11.67., 3.11.68., 3.11.69., 3.11.70., 3.11.71., 3.11.72., 3.11.73., 3.11.74., 3.11.75., 3.11.76., 3.11.77., 3.11.78., 3.11.79., 3.11.80., 3.11.81., 3.11.82., 3.11.83., 3.11.84., 3.11.85., 3.11.86., 3.11.87., 3.11.88., 3.11.89., 3.11.90., 3.11.91., 3.11.92., 3.11.93., 3.11.94., 3.11.95., 3.11.96., 3.11.97., 3.11.98., 3.11.99., 3.11.100., 3.11.101., 3.11.102., 3.11.103., 3.11.104., 3.11.105., 3.11.106., 3.11.107., 3.11.108., 3.11.109., 3.11.110., 3.11.111., 3.11.112., 3.11.113., 3.11.114., 3.11.115., 3.11.116., 3.11.117., 3.11.118., 3.11.119., 3.11.120., 3.11.121., 3.11.122., 3.11.123., 3.11.124., 3.11.125., 3.11.126., 3.11.127., 3.11.128., 3.11.129., 3.11.130., 3.11.131., 3.11.132., 3.11.133., 3.11.134., 3.11.135., 3.11.136., 3.11.137., 3.11.138., 3.11.139., 3.11.140., 3.11.141., 3.11.142., 3.11.143., 3.11.144., 3.11.145., 3.11.146., 3.11.147., 3.11.148., 3.11.149., 3.11.150., 3.11.151., 3.11.152., 3.11.153., 3.11.154., 3.11.155., 3.11.156., 3.11.157., 3.11.158., 3.11.159., 3.11.160., 3.11.161., 3.11.162., 3.11.163., 3.11.164., 3.11.165., 3.11.166., 3.11.167., 3.11.168., 3.11.169., 3.11.170., 3.11.171., 3.11.172., 3.11.173., 3.11.174., 3.11.175., 3.11.176., 3.11.177., 3.11.178., 3.11.179., 3.11.180., 3.11.181., 3.11.182., 3.11.183., 3.11.184., 3.11.185., 3.11.186., 3.11.187., 3.11.188., 3.11.189., 3.11.190., 3.11.191., 3.11.192., 3.11.193., 3.11.194., 3.11.195., 3.11.196., 3.11.197., 3.11.198., 3.11.199., 3.11.200., 3.11.201., 3.11.202., 3.11.203., 3.11.204., 3.11.205., 3.11.206., 3.11.207., 3.11.208., 3.11.209., 3.11.210., 3.11.211., 3.11.212., 3.11.213., 3.11.214., 3.11.215., 3.11.216., 3.11.217., 3.11.218., 3.11.219., 3.11.220., 3.11.221., 3.11.222., 3.11.223., 3.11.224., 3.11.225., 3.11.226., 3.11.227., 3.11.228., 3.11.229., 3.11.230., 3.11.231., 3.11.232., 3.11.233., 3.11.234., 3.11.235., 3.11.236., 3.11.237., 3.11.238., 3.11.239., 3.11.240., 3.11.241., 3.11.242., 3.11.243., 3.11.244., 3.11.245., 3.11.246., 3.11.247., 3.11.248., 3.11.249., 3.11.250., 3.11.251., 3.11.252., 3.11.253., 3.11.254., 3.11.255., 3.11.256., 3.11.257., 3.11.258., 3.11.259., 3.11.260., 3.11.261., 3.11.262., 3.11.263., 3.11.264., 3.11.265., 3.11.266., 3.11.267., 3.11.268., 3.11.269., 3.11.270., 3.11.271., 3.11.272., 3.11.273., 3.11.274., 3.11.275., 3.11.276., 3.11.277., 3.11.278., 3.11.279., 3.11.280., 3.11.281., 3.11.282., 3.11.283., 3.11.284., 3.11.285., 3.11.286., 3.11.287., 3.11.288., 3.11.289., 3.11.290., 3.11.291., 3.11.292., 3.11.293., 3.11.294., 3.11.295., 3.11.296., 3.11.297., 3.11.298., 3.11.299., 3.11.300., 3.11.301., 3.11.302., 3.11.303., 3.11.304., 3.11.305., 3.11.306., 3.11.307., 3.11.308., 3.11.309., 3.11.310., 3.11.311., 3.11.312., 3.11.313., 3.11.314., 3.11.315., 3.11.316., 3.11.317., 3.11.318., 3.11.319., 3.11.320., 3.11.321., 3.11.322., 3.11.323., 3.11.324., 3.11.325., 3.11.326., 3.11.327., 3.11.328., 3.11.329., 3.11.330., 3.11.331., 3.11.332., 3.11.333., 3.11.334., 3.11.335., 3.11.336., 3.11.337., 3.11.338., 3.11.339., 3.11.340., 3.11.341., 3.11.342., 3.11.343., 3.11.344., 3.11.345., 3.11.346., 3.11.347., 3.11.348., 3.11.349., 3.11.350., 3.11.351., 3.11.352., 3.11.353., 3.11.354., 3.11.355., 3.11.356., 3.11.357., 3.11.358., 3.11.359., 3.11.360., 3.11.361., 3.11.362., 3.11.363., 3.11.364., 3.11.365., 3.11.366., 3.11.367., 3.11.368., 3.11.369., 3.11.370., 3.11.371., 3.11.372., 3.11.373., 3.11.374., 3.11.375., 3.11.376., 3.11.377., 3.11.378., 3.11.379., 3.11.380., 3.11.381., 3.11.382., 3.11.383., 3.11.384., 3.11.385., 3.11.386., 3.11.387., 3.11.388., 3.11.389., 3.11.390., 3.11.391., 3.11.392., 3.11.393., 3.11.394., 3.11.395., 3.11.396., 3.11.397., 3.11.398., 3.11.399., 3.11.400., 3.11.401., 3.11.402., 3.11.403., 3.11.404., 3.11.405., 3.11.406., 3.11.407., 3.11.408., 3.11.409., 3.11.410., 3.11.411., 3.11.412., 3.11.413., 3.11.414., 3.11.415., 3.11.416., 3.11.417., 3.11.418., 3.11.419., 3.11.420., 3.11.421., 3.11.422., 3.11.423., 3.11.424., 3.11.425., 3.11.426., 3.11.427., 3.11.428., 3.11.429., 3.11.430., 3.11.431., 3.11.432., 3.11.433., 3.11.434., 3.11.435., 3.11.436., 3.11.437., 3.11.438., 3.11.439., 3.11.440., 3.11.441., 3.11.442., 3.11.443., 3.11.444., 3.11.445., 3.11.446., 3.11.447., 3.11.448., 3.11.449., 3.11.450., 3.11.451., 3.11.452., 3.11.453., 3.11.454., 3.11.455., 3.11.456., 3.11.457., 3.11.458., 3.11.459., 3.11.460., 3.11.461., 3.11.462., 3.11.463., 3.11.464., 3.11.465., 3.11.466., 3.11.467., 3.11.468., 3.11.469., 3.11.470., 3.11.471., 3.11.472., 3.11.473., 3.11.474., 3.11.475., 3.11.476., 3.11.477., 3.11.478., 3.11.479., 3.11.480., 3.11.481., 3.11.482., 3.11.483., 3.11.484., 3.11.485., 3.11.486., 3.11.487., 3.11.488., 3.11.489., 3.11.490., 3.11.491., 3.11.492., 3.11.493., 3.11.494., 3.11.495., 3.11.496., 3.11.497., 3.11.498., 3.11.499., 3.11.500., 3.11.501., 3.11.502., 3.11.503., 3.11.504., 3.11.505., 3.11.506., 3.11.507., 3.11.508., 3.11.509., 3.11.510., 3.11.511., 3.11.512., 3.11.513., 3.11.514., 3.11.515., 3.11.516., 3.11.517., 3.11.518., 3.11.519., 3.11.520., 3.11.521., 3.11.522., 3.11.523., 3.11.524., 3.11.525., 3.11.526., 3.11.527., 3.11.528., 3.11.529., 3.11.530., 3.11.531., 3.11.532., 3.11.533., 3.11.534., 3.11.535., 3.11.536., 3.11.537., 3.11.538., 3.11.539., 3.11.540., 3.11.541., 3.11.542., 3.11.543., 3.11.544., 3.11.545., 3.11.546., 3.11.547., 3.11.548., 3.11.549., 3.11.550., 3.11.551., 3.11.552., 3.11.553., 3.11.554., 3.11.555., 3.11.556., 3.11.557., 3.11.558., 3.11.559., 3.11.560., 3.11.561., 3.11.562., 3.11.563., 3.11.564., 3.11.565., 3.11.566., 3.11.567., 3.11.568., 3.11.569., 3.11.570., 3.11.571., 3.11.572., 3.11.573., 3.11.574., 3.11.575., 3.11.576., 3.11.577., 3.11.578., 3.11.579., 3.11.580., 3.11.581., 3.11.582., 3.11.583., 3.11.584., 3.11.585., 3.11.586., 3.11.587., 3.11.588., 3.11.589., 3.11.590., 3.11.591., 3.11.592., 3.11.593., 3.11.594., 3.11.595., 3.11.596., 3.11.597., 3.11.598., 3.11.599., 3.11.600., 3.11.601., 3.11.602., 3.11.603., 3.11.604., 3.11.605., 3.11.606., 3.11.607., 3.11.608., 3.11.609., 3.11.610., 3.11.611., 3.11.612., 3.11.613., 3.11.614., 3.11.615., 3.11.616., 3.11.617., 3.11.618., 3.11.619., 3.11.620., 3.11.621., 3.11.622., 3.11.623., 3.11.624., 3.11.625., 3.11.626., 3.11.627., 3.11.628., 3.11.629., 3.11.630., 3.11.631., 3.11.632., 3.11.633., 3.11.634., 3.11.635., 3.11.636., 3.11.637., 3.11.638., 3.11.639., 3.11.640., 3.11.641., 3.11.642., 3.11.643., 3.11.644., 3.11.645., 3.11.646., 3.11.647., 3.11.648., 3.11.649., 3.11.650., 3.11.651., 3.11.652., 3.11.653., 3.11.654., 3.11.655., 3.11.656., 3.11.657., 3.11.658., 3.11.659., 3.11.660., 3.11.661., 3.11.662., 3.11.663., 3.11.664., 3.11.665., 3.11.666., 3.11.667., 3.11.668., 3.11.669., 3.11.670., 3.11.671., 3.11.672., 3.11.673., 3.11.674., 3.11.675., 3.11.676., 3.11.677., 3.11.678., 3.11.679., 3.11.680., 3.11.681., 3.11.682., 3.11.683., 3.11.684., 3.11.685., 3.11.686., 3.11.687., 3.11.688., 3.11.689., 3.11.690., 3.11.691., 3.11.692., 3.11.693., 3.11.694., 3.11.695., 3.11.696., 3.11.697., 3.11.698., 3.11.699., 3.11.700., 3.11.701., 3.11.702., 3.11.703., 3.11.704., 3.11.705., 3.11.706., 3.11.707., 3.11.708., 3.11.709., 3.11.710., 3.11.711., 3.11.712., 3.11.713., 3.11.714., 3.11.715., 3.11.716., 3.11.717., 3.11.718., 3.11.719., 3.11.720., 3.11.721., 3.11.722., 3.11.723., 3.11.724., 3.11.725., 3.11.726., 3.11.727., 3.11.728., 3.11.729., 3.11.730., 3.11.731., 3.11.732., 3.11.733., 3.11.734., 3.11.735., 3.11.736., 3.11.737., 3.11.738., 3.11.739., 3.11.740., 3.11.741., 3.11.742., 3.11.743., 3.11.744., 3.11.745., 3.11.746., 3.11.747., 3.11.748., 3.11.749., 3.11.750., 3.11.751., 3.11.752., 3.11.753., 3.11.754., 3.11.755., 3.11.756., 3.11.757., 3.11.758., 3.11.759., 3.11.760., 3.11.761., 3.11.762., 3.11.763., 3.11.764., 3.11.765., 3.11.766., 3.11.767., 3.11.768., 3.11.769., 3.11.770., 3.11.771., 3.11.772., 3.11.773., 3.11.774., 3.11.775., 3.11.776., 3.11.777., 3.11.778., 3.11.779., 3.11.780., 3.11.781., 3.11.782., 3.11.783., 3.11.784., 3.11.785., 3.11.786., 3.11.787., 3.11.788., 3.11.789., 3.11.790., 3.11.791., 3.11.792., 3.11.793., 3.11.794., 3.11.795., 3.11.796., 3.11.797., 3.11.798., 3.11.799., 3.11.800., 3.11.801., 3.11.802., 3.11.803., 3.11.804., 3.11.805., 3.11.806., 3.11.807., 3.11.808., 3.11.809., 3.11.810., 3.11.811., 3.11.812., 3.11.813., 3.11.814., 3.11.815., 3.11.816., 3.11.817., 3.11.818., 3.11.819., 3.11.820., 3.11.821., 3.11.822., 3.11.823., 3.11.824., 3.11.825., 3.11.826., 3.11.827., 3.11.828., 3.11.829., 3.11.830., 3.11.831., 3.11.832., 3.11.833., 3.11.834., 3.11.835., 3.11.836., 3.11.837., 3.11.838., 3.11.839., 3.11.840., 3.11.841., 3.11.842., 3.11.843., 3.11.844., 3.11.845., 3.11.846., 3.11.847., 3.11.848., 3.11.849., 3.11.850., 3.11.851., 3.11.852., 3.11.853., 3.11.854., 3.11.855., 3.11.856., 3.11.857., 3.11.858., 3.11.859., 3.11.860., 3.11.861., 3.11.862., 3.11.863., 3.11.864., 3.11.865., 3.11.866., 3.11.867., 3.11.868., 3.11.869., 3.11.870., 3.11.871., 3.11.872., 3.11.873., 3.11.874., 3.11.875., 3.11.876., 3.11.877., 3.11.878., 3.11.879., 3.11.880., 3.11.881., 3.11.882., 3.11.883., 3.11.884., 3.11.885., 3.11.886., 3.11.887., 3.11.888., 3.11.889., 3.11.890., 3.11.891., 3.11.892., 3.11.893., 3.11.894., 3.11.895., 3.11.896., 3.11.897., 3.11.898., 3.11.899., 3.11.900., 3.11.901., 3.11.902., 3.11.903., 3.11.904., 3.11.905., 3.11.906., 3.11.907., 3.11.908., 3.11.909., 3.11.910., 3.11.911., 3.11.912., 3.11.913., 3.11.914., 3.11.915., 3.11.916., 3.11.917., 3.11.918., 3.11.919., 3.11.920., 3.11.921., 3.11.922., 3.11.923., 3.11.924., 3.11.925., 3.11.926., 3.11.927., 3.11.928., 3.11.929., 3.11.930., 3.11.931., 3.11.932., 3.11.933., 3.11.934., 3.11.935., 3.11.936., 3.11.937., 3.11.938., 3.11.939., 3.11.940., 3.11.941., 3.11.942., 3.11.943., 3.11.944., 3.11.945., 3.11.946., 3.11.947., 3.11.948., 3.11.949., 3.11.950., 3.11.951., 3.11.952., 3.11.953., 3.11.954., 3.11.955., 3.11.956., 3.11.957., 3.11.958., 3.11.959., 3.11.960., 3.11.961., 3.11.962., 3.11.963., 3.11.964., 3.11.965., 3.11.966., 3.11.967., 3.11.968., 3.11.969., 3.11.970., 3.11.971., 3.11.972., 3.11.973., 3.11.974., 3.11.975., 3.11.976., 3.11.977., 3.11.978., 3.11.979., 3.11.980., 3.11.981., 3.11.982., 3.11.983., 3.11.984., 3.11.985., 3.11.986., 3.11.987., 3.11.988., 3.11.989., 3.11.990., 3.11.991., 3.11.992., 3.11.993., 3.11.994., 3.11.995., 3.11.996., 3.11.997., 3.11.998., 3.11.999., 3.11.1000.



**INICIAR**

2. Tras pulsar “Iniciar”, accederás a la siguiente página. Ingresas tus datos fiscales “RFC” y “Contraseña”. Escribe las letras del Captcha en el espacio correspondiente y acto seguido pulsa “Enviar”.

**Acceso por contraseña**

RFC:

Contraseña:

e.firma portable:

Captcha: 

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Si aún no cuentas con tu contraseña, obténla [aquí](#).

Si aún no cuentas con tu e.firma portable, obténla [aquí](#).

[Requisitos de uso de e.firma portable](#)

3. Tras iniciar sesión serás redirigido al trámite “Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones” dentro del Portal de SAT.

Ingresa los datos del representante legal solo en el caso que corresponda. De no contar con un representante legal no es necesario ingresar datos. ¿No sabes si tienes un representante legal? Un representante legal es una persona a quien le has otorgado un poder notarial a través del cual le confieres la facultad jurídica de realizar ciertos actos en tu nombre. Si no has hecho nunca este trámite ante algún notario, entonces no tienes representante legal, por lo que puedes dejar esa sección vacía.

En el campo de “Fecha de movimiento” ingresa la fecha en la que debiste iniciar en el Régimen de Plataformas Digitales. El sistema no permite indicar una fecha más antigua de 30 días antes de la fecha actual, por lo que la fecha más antigua que puedes indicar es 30 días antes. Tras ingresar la fecha, pulsa “Continuar”.

RFC:

CURP:

Nombres:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Fecha de nacimiento:

Estado:

Ingresa la fecha de la actualización de actividades y obligaciones fiscales.

Fecha de movimiento\*:

Estimado contribuyente: Responda el cuestionario únicamente con información de las actividades que actualmente realiza o realizará. No debe incluir datos de actividades que ya no tiene o que dejará de realizar

\* Campos obligatorios

4. Selecciona “Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares”. Si identificas que percibes ingresos por algún otro concepto listado, indíquelos en la casilla correspondiente.

⌘ Tipos de ingreso

Instrucciones: Señala el tipo de ingreso que percibes dando clic en la opción que corresponda. Pasa el apuntador del mouse o da clic sobre el texto de cada ingreso para obtener ayuda.

Por favor identifica el tipo de ingreso que percibes:

- Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios
- Eres jubilado o pensionado
- Prestas servicios profesionales de manera independiente
- Cobras rentas por el alquiler de casa habitación, oficinas, locales
- Tienes un negocio y eres:
  - Régimen de incorporación fiscal
  - Régimen de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras
    - El total de mis ingresos de actividades empresariales son de agricultura, ganadería, silvicultura o pesca
    - Al menos el 50% de mis ingresos de actividades empresariales son de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras
    - Al menos el 25% de mis ingresos de actividades empresariales son de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras
  - Empresarial
  - Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares**
- Tienes otro tipo de ingreso:
  - Intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero
  - Dividendos
  - Explotación de obras de tu creación
  - Otros ingresos

Para fines del ejemplo, se selecciona en conjunto la opción de “Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios”. Pulse “Continuar”. Si percibes otros ingresos, debes seleccionar la opción que mejor describa el tipo de ingresos que obtienes. Si no percibes otros ingresos, únicamente selecciona el de “Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares”.

5. Serás redireccionado al apartado para ubicar su Actividad económica. Selecciona la imagen con el título “Plataformas tecnológicas. Persona física”. Pulse “Continuar”.

⌘ Identifica tu actividad económica

1.- Ubica el grupo al que pertenece tu actividad

Instrucciones: Da clic en la imagen para seleccionar el grupo. Puedes seleccionar más de uno. Pasa el apuntador del mouse sobre las imágenes para obtener más información.

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

6. Para indicar que obtienes ingresos a través de Airbnb, dentro de la categoría “Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios”, selecciona “Prestación de servicios de hospedaje a través de internet, aplicaciones informáticas y similares”. Si realizas otra actividad a través de plataformas tecnológicas, selecciona la actividad en cuestión. Cuando hayas terminado, pulsa “Continuar”.

Identifica tu actividad económica

2.- Ubica la actividad

Instrucciones: Da clic sobre el texto del subgrupo para ver el listado de actividades o bien, si se muestra un listado de actividades sin opción de subgrupos da clic sobre alguna para seleccionarla. Puedes seleccionar más de un subgrupo o más de una actividad; utiliza el icono con la flecha inversa para realizar otra búsqueda. Pasa el apuntador del mouse sobre el texto de la actividad para obtener más información. Cuentas también con la opción de búsqueda por palabra o parte de la palabra.

Búsqueda rápida por palabra o parte de la palabra

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

Otros productos y servicios

Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.

Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares

Alimentos y bebidas

Servicios relacionados con el autotransporte

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

7. Se te solicitará que definas cómo realizas tus actividades y el porcentaje que recibes por cada una. Previo a distribuir los porcentajes, en el apartado de la actividad a través de plataforma tecnológica, se solicita indicar si el monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales. Pulsa el botón a un lado de "Selecciona opción". En esta sección se te solicitará que señales si optas por el esquema de pagos definitivos o provisionales, según tu nivel de ingresos. Para conocer la diferencia entre estas opciones, lee [Diferencia entre pago definitivo y pago provisional en la guía](#) lee [Diferencia entre pago definitivo y pago provisional en la guía: Contabilidad, facturación y constancias de impuestos.](#)

Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

Descripción	Forma en que realizas tu actividad económica	Porcentaje	Borrar
Asalariado		0	

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Selecciona opción	Selecciona opción	0	

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

Descripción: Asalariado

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

Descripción: Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares

¿El monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales?

Da clic en el recuadro para indicar si tus ingresos excederán de 300,00 pesos anuales

Selecciona opción

Seleccionar

No Excederán. (Pagos definitivos). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago definitivo.

Si Excederán. (Pagos provisionales). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago provisional, por lo que podrás realizar las deducciones personales con la presentación de la Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta.

No Excederán. (Pagos provisionales). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago provisional. Selecciona esta opción si es tu voluntad realizar pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta aun y cuando estimes que tus ingresos no excederán de 300,000 pesos anuales.

Cancelar Listo

Reiniciar cuestionario Continuar

8. Si seleccionas que optarás por pagos definitivos, dentro de la sección “¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?” el sistema requerirá que elijas la “opción” de pagos definitivos que mejor se adapte a tus necesidades.

Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios				
Descripción	Forma en que realizas tu actividad económica	Porcentaje	Borrar	
Asalariado		0		

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares				
Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	No Excederán. (Pagos definitivos). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago definitivo.	Selecciona opción <input type="checkbox"/>	0	

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

Descripción

Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares

tecnológica tendrá el carácter de pago definitivo.

¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?

Da clic en el recuadro para seleccionar la opción

Selecciona opción

Seleccionar

No recibiré pagos (Art. 113 - B. LISR) En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica se considerará como definitiva por lo que NO podrás hacer deducciones y NO podrás cambiar esta opción en 5 años a partir de la fecha de la presentación de este aviso. Este ingreso es compatible con los Tipos de ingreso: - Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios. - Eres jubilado o pensionado. - Regimen de Incorporación Fiscal - Obtienes ingresos por intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero.

Sí recibiré pagos (Art. 113 - A Párrafo V) En esta opción la plataforma tecnológica realizará la retención de impuestos y podrás realizar deducciones personales con la presentación de la Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta.

Cancelar Listo

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

9. Tras definir cómo realizarás tus actividades del Régimen de Plataformas Digitales, en el espacio “Porcentaje” indica el porcentaje del total de tus ingresos que corresponde a cada uno de los tipos de ingresos que percibes. El dato es estimado, no es necesario que sea tan preciso, pero el “Total” debe sumar 100%. Después pulsa “Continuar”.

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares	¿El monto de tus ingresos excederá de 300.000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	No Excederán. (Pagos definitivos). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago definitivo.	No recibiré pagos (Art. 113 - B. LISR) En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica se considerará como definitiva por lo que NO podrás hacer deducciones y NO podrás cambiar esta opción en 5 años a partir de la fecha de la presentación de este aviso. Este ingreso es compatible con los Tipos de Ingreso: - Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios. - Eres jubilado o pensionado. - Regimen de Incorporación Fiscal - Obtienes ingresos por intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero.	30	
			Total: 100%	

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

10. Serás redirigido a la categoría de “Preguntas complementarias”. Si recibes ingresos por salarios, se te preguntará el origen de tu patrón (nacional o extranjero). Por otro lado, se te preguntará si pagas salarios para el desarrollo de tus actividades en Airbnb. Responde según tu situación. Pulsa “Aceptar” y después “Continuar”.

Preguntas complementarias

4.- Completa tu información respondiendo las siguientes preguntas:

Instrucciones: Da clic en el recuadro de la respuesta de tu elección, después da clic en el botón Aceptar para que se muestre la siguiente pregunta. En caso de que no haya más preguntas da clic en el botón Continuar.

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

**Tus ingresos por salarios o asimilados a salarios**

Proviene de un patrón en México

Proviene de embajadas, organismos internacionales o extranjeros

Información adicional:

**Para el desarrollo de tus actividades:**

Tendrás trabajadores asalariados (pagarás sueldos y salarios)

Pagarás ingresos asimilados a salarios

No tendrás trabajadores o asimilados a salarios

Regresar  Aceptar

Reiniciar cuestionario

11. Se te solicitará el RFC de Airbnb y del resto de las plataformas digitales (si es que operas en otras plataformas). El RFC de Airbnb es el siguiente **AIU120412G29**. Ingresas el RFC y pulsa “Registrar”. Repite cuantas veces sea necesario según el número de plataformas a través de las cuales obtienes ingresos. Pulsa “Continuar” cuando haya terminado.

**Nota:** Este paso, si bien es importante, no es obligatorio para terminar el proceso. Se pueden dejar en blanco los RFC de las plataformas y continuar.

Relaciones

5.- Establece las siguientes relaciones

Instrucciones: Ahora establezcamos las siguientes relaciones  
 Captura el RFC del retenedor de impuestos con el que enajenes bienes o prestes servicios a través de Internet, plataformas tecnológicas, aplicaciones informáticas y similares.

Captura de datos

Retenedor Plat Tec/ Prestador de Servicios Plat	RFC	Relación	Borrar
AIU120412G29	AIU120412G29	Retenedor Plat Tec/ Prestador de Servicios Plat Tec	

Registrar

Para añadir otro retenedor captura en RFC y da clic en Registrar, de lo contrario selecciona Continuar.

Regresar Reinciar cuestionario Continuar

12. Una vez que hayas pulsado “Continuar” serás redirigido a un resumen de tus nuevas obligaciones. El proceso habrá terminado.

Cuestionario Cuestionario de actividades económicas y obligaciones de personas físicas

✓ Has finalizado la captura de tu información, por favor revisala.

Nombre  
Resumen

Régimen 625: Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través de Plataformas Tecnológicas.

Clave	Característica	Descripción	Estatus
2409	Actividad económica	Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Nueva
	Forma en que realizas el pago de tus impuestos	No recibir pagos (Art. 113 - B. LISR) En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica se considerará como definitiva por lo que NO podrás hacer deducciones y NO podrás cambiar esta opción.	Nueva

## ¿Qué hago si obtengo ingresos en Airbnb desde antes de junio 2020?

Tus ingresos como anfitrión o por servicios de aventuras o experiencias siempre han estado sujetos al pago de impuestos. Antes de junio de 2020 debiste tributar en el Régimen de Actividades Empresariales, o bien, en el Régimen de Incorporación Fiscal, según tus condiciones particulares.

A partir de junio de 2020 por los ingresos que obtengas a través de Airbnb, debes tributar en el Régimen de Plataformas Digitales.

En este nuevo Régimen de Plataformas Digitales Airbnb te efectuará una retención mensual de Impuesto sobre la Renta (ISR) e Impuesto al Valor Agregado (IVA). Para saber cómo calcula Airbnb las retenciones de impuestos lee [¿Cómo declaro y pago mis impuestos?](#) en la guía [Cómo declarar impuestos \(ISR e IVA\)](#).

Antes de junio de 2020 tú debiste pagar tus impuestos por tu cuenta. Si no has cumplido con el pago de estos impuestos es importante que consultes con tu contador o con un especialista para regularizarte.

Los ingresos que hayas obtenido entre enero y mayo de 2020, deberás incluirlos en tu declaración anual de 2020. Para conocer cómo hacer tu declaración anual [¿Cómo presento mi declaración anual?](#) en la guía Tus declaraciones de impuestos (ISR e IVA)

Si ya estabas cumpliendo con el pago de tus impuestos desde antes de junio de 2020, conoce lo que debes hacer para registrarte en el nuevo régimen, lee [Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?](#)

## ¿Qué pasa si no informo mi RFC a Airbnb?

El nuevo Régimen de Plataformas Digitales obliga a Airbnb a retenerte impuestos. Esto significa que Airbnb te descuenta una porción de tus ingresos y los pagará al SAT como un anticipo de tus impuestos.

### Proporcionando tu RFC

Si proporcionas tu RFC a Airbnb, el monto que se te retiene se calculará de la siguiente forma:

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Tipo de actividad	Retención de Impuesto sobre la Renta (ISR)	Retención de Impuesto al Valor Agregado (IVA)
Retención por servicios de alojamiento	4%	8% (la mitad del impuesto)
Servicios de aventuras y experiencias	1%	8% (la mitad del impuesto)

Recuerda que tú debes cobrar el 16% de IVA a tus huéspedes o clientes. Sobre esa cantidad Airbnb te retendrá la mitad para pagarla al SAT.

La retención del ISR se hace considerando el monto de tus ingresos obtenidos a través de Airbnb.

Para saber cómo calcula Airbnb las retenciones de impuestos lee [¿Cómo declaro y pago mis impuestos?](#) en la guía [Cómo declarar impuestos \(ISR e IVA\)](#).

### Sin proporcionar tu RFC

Si no proporcionas tu RFC a Airbnb o proporcionas uno que no sea válido, y sigues operando sin RFC, tu retención será de un total de 36%, como se desglosa a continuación:

Retención de Impuesto sobre la Renta (ISR)	Retención de Impuesto al Valor Agregado (IVA)
20%	16%

Un RFC válido es aquél otorgado por el SAT y que incluye la homoclave (los últimos tres dígitos después de la fecha de nacimiento).

Si no tienes RFC, conoce cómo registrarte leyendo la guía: [Pasos para obtener y actualizar tu RFC](#).

## ¿Cómo informo mi RFC a Airbnb?

Primero deberá atender a la aplicación de Airbnb. Acto seguido, el anfitrión deberá seguir el siguiente proceso:

1. Hacer clic en Pagos y cobros, selecciona la pestaña de Cobros.
2. Desplazarse hacia abajo, hasta la sección Información del contribuyente.
3. Hacer clic en Agregar contribuyente internacional.
4. Seleccionar México.
5. Completar el formulario. En el formulario se solicita el RFC del anfitrión.

Recuerda que no se puede ingresar el RFC en la pestaña que dice Impuestos; el RFC se ingresa en la pestaña de Cobros.

**Aviso:** Si el anfitrión tramite su RFC ante el SAT por primera vez, deberá dejar que transcurran 72 horas para que pueda registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.

## Estoy en el Régimen de Incorporación Fiscal (RIF) ¿Debo cambiar a Plataformas Digitales?

Antes de junio de 2020 muchas personas físicas que operaban a través de Airbnb podían tributar en el Régimen de Incorporación Fiscal (RIF), pues no había impedimento legal alguno para hacerlo.

A partir del 1 de junio de 2020 la ley no permite que personas físicas que obtengan ingresos a través de plataformas digitales, como Airbnb, tributen en el RIF, por lo que a partir de esa fecha eso ya no es posible.

Si tienes ingresos por otras actividades fuera de plataformas digitales, por dichos ingresos sí podrás seguir tributando en el RIF, pero no por los ingresos obtenidos a través de Airbnb o cualquier otra plataforma digital. Si únicamente tributabas en el RIF por las actividades de Airbnb, deberás actualizar tu RFC de forma que tributes únicamente considerando el Régimen de Plataformas Tecnológicas, tal como se indica en el **apartado** “Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?” de la guía [Pasos para obtener y actualizar tu RFC](#).

**IMPORTANTE:** Si estás inscrito en el RIF por un negocio o actividad que no lleses a cabo a través de plataformas digitales, entonces podrás seguir dado de alta en el RIF, pero solamente por los ingresos de ese otro negocio o actividad, y no por los ingresos obtenidos a través de Airbnb. Por ejemplo, si además de tus ingresos de Airbnb, tienes otro negocio que cumpla con las condiciones para tributar en el RIF, entonces puedes mantener el RIF solamente para los ingresos de ese otro negocio, pero tienes que avisar al SAT que obtienes ingresos a través de Airbnb por los que deberás tributar en el nuevo Régimen de Plataformas Digitales.

**ANTES DE JUNIO**

Negocio o tipo de ingreso	Régimen aplicable
Ingresos a través de Airbnb	RIF
Tienda de ropa	

**A PARTIR DE JUNIO 2020**

Negocio o tipo de ingreso	Régimen aplicable
Ingresos a través de Airbnb	RPD
Tienda de ropa	RIF

Si en tu caso tributabas en el RIF y ahora debes hacerlo en el Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales, el proceso para registrarte en este régimen precisa ingresar al Portal del SAT > ir a Trámites al RFC > Actualización en el RFC > Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones.

A continuación se muestra una guía gráfica para presentar este aviso paso a paso.

- Para ello tienes que iniciar un trámite a través de la siguiente liga: <https://www.sat.gob.mx/tramites/33758/presenta-el-aviso-de-actualizacion-de-actividades-economicas-y-obligaciones-fiscales-como-persona-fisica>

### Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones < Volver

Te permite informar cambios en tus actividades económicas o modificar tus obligaciones fiscales.

#### ¿Quiénes lo presentan?

Personas que:

- Modifiquen las actividades económicas que realizan y siempre que conserven al menos una activa.
- Opten por una periodicidad de cumplimiento de obligaciones fiscales diferente o cuando opten por no efectuar pagos provisionales o definitivos.
- Elijan una opción de tributación diferente a la que tienen.
- Tengan una nueva obligación fiscal por cuenta propia o de terceros o cuando dejen de tener alguna de éstas.
- Cambien su actividad económica preponderante.
- Cambien su residencia fiscal al extranjero y continúen con actividades económicas para efectos fiscales en México.

#### Costo

Trámite gratuito.

#### ¿Cuándo se presenta?

Dentro del mes siguiente a aquél en que se dé la situación jurídica o de hecho que lo motive. Cuando cambies de residencia fiscal, al momento del cambio y con no más de dos meses de anticipación.

#### Fundamento Legal

- Código Fiscal de la Federación, artículos 17-D y 27.
- Reglamento del Código Fiscal de la Federación, artículos 29 y 30.
- Resolución Miscelánea Fiscal, reglas 2.4.6., 2.5.2., 2.5.16., 3.5.14., 3.11.11., 3.11.12., 3.11.15., 3.21.4.1., 3.21.5.1. y 3.21.6.1.



**INICIAR**

Estando en esa página pulsa sobre el botón “Iniciar”.

- Tras pulsar “Iniciar”, accederás a la siguiente página. Ingresas tus datos fiscales “RFC” y “Contraseña”. Escribe las letras del Captcha en el espacio correspondiente y acto seguido pulsa “Enviar”.

### Acceso por contraseña

RFC:

Contraseña:

e.firma portable:

Captcha: 

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Si aún no cuentas con tu contraseña, obténla [aquí](#).

Si aún no cuentas con tu e.firma portable, obténla [aquí](#).

[Requisitos de uso de e.firma portable](#)

- Tras iniciar sesión serás redirigido al trámite “Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones” dentro del Portal de SAT.

Ingresa los datos del representante legal sólo en el caso que corresponda. De no contar con un representante legal no es necesario ingresar datos. ¿No sabes si tienes un representante legal? Un representante legal es una persona a quien le has otorgado un poder notarial a través del cual le confieres la facultad jurídica de realizar ciertos actos en tu nombre. Si no has hecho nunca este trámite ante algún notario, entonces no tienes representante legal, por lo que puedes dejar esa sección vacía.

En el campo de “Fecha de movimiento” ingresa la fecha en la que debiste iniciar en el Régimen de Plataformas Digitales. El sistema no permite indicar una fecha más antigua de 30 días antes de la fecha actual, por lo que la fecha más antigua que puedes indicar es 30 días antes. Tras ingresar la fecha, pulsa “Continuar”.

Ingrese la fecha de la actualización de actividades y obligaciones fiscales.

Fecha de movimiento\*:

Estimado contribuyente: Responda el cuestionario únicamente con información de las actividades que actualmente realiza o realizará. No debe incluir datos de actividades que ya no tiene o que dejará de realizar

\* Campos obligatorios

- Selecciona “Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares”, y si vas a continuar obteniendo ingresos por otros conceptos distintos a los que obtienes a través de Plataformas Digitales, por los que puedas tributar en el RIF, entonces selecciona también “Régimen de

Incorporación Fiscal”. Si identificas que percibes ingresos por algún otro concepto listado, indícalo en la casilla correspondiente. Para efectos de esta guía se considera que se obtienen también ingresos por RIF. En caso de no obtenerlos, omitir los pasos relativos a la información del RIF.

\*) Tipos de ingreso

Instrucciones: Señala el tipo de ingreso que percibes dando clic en la opción que corresponda. Pasa el apuntador del mouse o da clic sobre el texto de cada ingreso para obtener ayuda.

Por favor identifica el tipo de ingreso que percibes:

- Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios
- Eres jubilado o pensionado
- Prestas servicios profesionales de manera independiente
- Cobras rentas por el alquiler de casa habitación, oficinas, locales

• Tienes un negocio y eres:

Régimen de incorporación fiscal

▸ Régimen de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras

Empresarial

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

• Tienes otro tipo de ingreso:

- Intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero
- Dividendos
- Explotación de obras de tu creación
- Otros ingresos



Pulse “Continuar”.

5. Serás redireccionado al apartado siguiente para ubicar tu actividad económica. Selecciona la imagen con la categoría a la cual pertenece tu negocio por el cual tributas en el RIF. En este ejemplo se selecciona “Comercio al por Menor”. Adicionalmente, selecciona la imagen con el título “Plataformas tecnológicas. Persona física”. Pulsa “Continuar”.



Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares



6. Ubica la actividad por la cual obtienes ingresos a través del RIF y selecciónala:

Búsqueda rápida por palabra o parte de la palabra

Regimen de incorporación fiscal

- Abarrotes, carnes, pescados, leche, frutas o verduras, pan, pasteles y otros alimentos al por menor
- Bebidas con contenido alcohólico, alcohol y tabacos al por menor
- Autotransporte y refacciones, gas, gasolina y diésel al por menor
- Lentes, libros, papelería, súper y minisúper al por menor
- Textiles, prendas de vestir, joyas y calzado al por menor
- Comercio al por menor de telas
- Comercio al por menor de blancos
- Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería
- Comercio al por menor de ropa nueva, de trajes regionales, disfraces, pieles finas, vestidos para novia, uniformes escolares, no confeccionados con cuero y piel
- Comercio al por menor bisutería y accesorios de vestir, como pañoletas, mascaradas, etc
- Comercio al por menor cuero, piel y materiales sucedáneos como chamarras, chalecos, faldas y otros artículos de estos materiales como bolsas, portafolios, maletas, cinturones, guantes y carteras
- Comercio al por menor pañales desechables y/o toallas sanitarias
- Comercio al por menor sombreros
- Comercio al por menor calzado, agujetas, tintas, plantillas, accesorios del calzado
- Comercio al por menor de relojes, joyería fina y artículos decorativos de materiales preciosos
- Comercio al por menor en general de uniformes y artículos deportivos, equipo y accesorios para excursionismo, pesca y caza deportiva
- Comercio al por menor de alfombras, tapetes, gobelinos, tapices, linóleos, cortinas, persianas y similares
- Maquinaria y equipo industrial, eléctrico, comercial, doméstico y de transporte al por menor
- Otros productos al por menor

Para indicar que obtienes ingresos a través de Airbnb, dentro de la categoría “Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios”, selecciona “Prestación de servicios de hospedaje a través de internet, aplicaciones informáticas y similares”. Si realizas otra actividad a través de plataformas tecnológicas, selecciona la actividad en cuestión. Cuando hayas terminado, pulsa “Continuar”.

- Maquinaria y equipo industrial, eléctrico, comercial, doméstico y de transporte al por menor
- Otros productos al por menor
- Perfumería, farmacia, juguetes, regalos, artículos naturistas y deportivos al por menor
- Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares
- Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.
- Prestación de servicios de hospedaje a través de internet, aplicaciones informáticas y similares
- Alimentos y bebidas
- Servicios relacionados con el autotransporte
- Otros productos y servicios

Regresar Reinciar cuestionario Continuar

- Se te solicitará que definas cómo realizas tus actividades y el porcentaje que recibes por cada una. Previo a distribuir los porcentajes, en el Apartado de “Forma en que realizas tu actividad económica” debes indicar el modo en que llevarás tu actividad. Para el caso de sus actividades a través del RIF, pulsa el botón a un costado de “Selecciona opción” e indica la opción que corresponda. Cuando lo hayas hecho, pulsa “Listo”:

## ✎ Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Régimen de incorporación fiscal				
Descripción		Forma en que realizas tu actividad económica	Porcentaje	Borrar
Comercio al por menor de ropa nueva, de trajes regionales, disfraces, pieles finas, vestidos para novia, uniformes escolares, no confeccionados con cuero y piel		Selecciona opción	0	

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares				
Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300.000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Selecciona opción	Selecciona opción	0	

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

✎ Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

Régimen de incorporación fiscal				
Descripción		Forma en que realizas tu actividad económica	Porcentaje	Borrar
Comercio al por menor de ropa nueva, de trajes regionales, disfraces, pieles finas, vestidos para novia, uniformes escolares, no confeccionados con cuero y piel		Selecciona opción	0	

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares				
Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300.000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Selecciona opción	Selecciona opción	0	

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

¿Cómo realizas tu actividad económica?

Da clic en el recuadro para seleccionar una forma en que realizas tu actividad económica, puedes seleccionar más de una opción.

La realizo	Seleccionar
<input type="checkbox"/> Por cuenta propia	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Como representante de copropiedad	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Como representado de copropiedad	<input type="checkbox"/>

Cancelar Listo

Por otro lado, en el apartado de la actividad a través de plataforma tecnológica, se solicitará indicar si el monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales. Pulsa el botón a un lado de “Selecciona opción”. En esta sección se te solicitará que señales si optas por el esquema de pagos definitivos o provisionales, según tus ingresos. Para conocer la diferencia entre estas opciones, lee [Diferencia entre pago definitivo y pago provisional en la guía Cómo declarar impuestos \(ISR e IVA\)](#).

## ✎ Actividades económicas

3.- Indica cómo realizas tus actividades y el porcentaje de ingresos que percibes por cada una.

Actividades seleccionadas

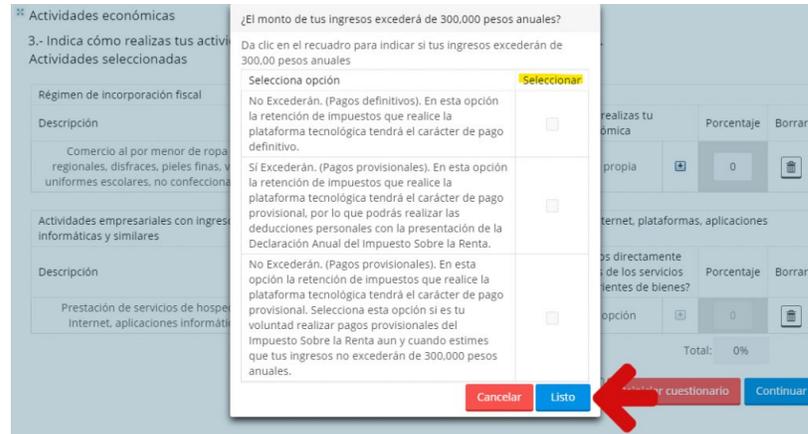
Régimen de incorporación fiscal				
Descripción		Forma en que realizas tu actividad económica	Porcentaje	Borrar
Comercio al por menor de ropa nueva, de trajes regionales, disfraces, pieles finas, vestidos para novia, uniformes escolares, no confeccionados con cuero y piel		Por cuenta propia	0	

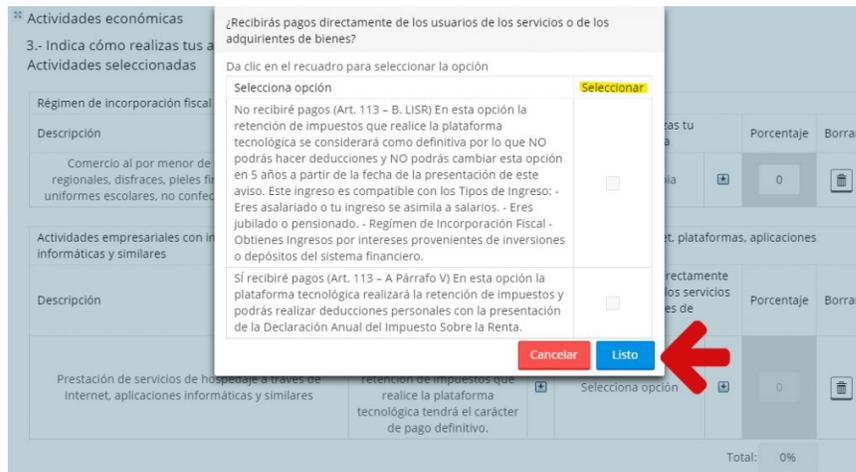
Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares				
Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300.000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Selecciona opción	Selecciona opción	0	

Total: 0%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar



- Si seleccionas que optarás por pagos definitivos, el sistema te requerirá que elijas la “opción” de pagos definitivos por las cuales optas dentro de la sección de “¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?”. Las opciones para elegir son las que se muestran a continuación.



- Tras definir cómo realizarás tus actividades del RPD, en el espacio “Porcentaje” indica el porcentaje del total de tus ingresos que corresponde a cada uno de los tipos de ingresos que percibes. El dato es estimado, no es necesario que sea tan preciso, pero el “Total” debe sumar 100. Después pulsa “Continuar”.

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

Descripción	¿El monto de tus ingresos excederá de 300,000 pesos anuales?	¿Recibirás pagos directamente de los usuarios de los servicios o de los adquirentes de bienes?	Porcentaje	Borrar
Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	No Excederán. (Pagos definitivos). En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica tendrá el carácter de pago definitivo.	No recibiré pagos (Art. 113 – B. LISR) En esta opción la retención de impuestos que realice la plataforma tecnológica se considerará como definitiva por lo que NO podrás hacer deducciones y NO podrás cambiar esta opción en 5 años a partir de la fecha de la presentación de este aviso. Este ingreso es compatible con los Tipos de Ingreso: - Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios. - Eres jubilado o pensionado. - Régimen de Incorporación Fiscal - Obtienes Ingresos por intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero.	70	

Totales: 100%

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

10. Serás redirigido a la categoría de “Preguntas complementarias”. Se te preguntará si pagas salarios para el desarrollo de tus actividades. Pulse “Aceptar” y después “Continuar”:

<sup>\*\*</sup> Preguntas complementarias

4.- Completa tu información respondiendo las siguientes preguntas:

Instrucciones: Da clic en el recuadro de la respuesta de tu elección, después da clic en el botón Aceptar para que se muestre la siguiente pregunta. En caso de que no haya más preguntas da clic en el botón Continuar.

Información adicional:

Para el desarrollo de tus actividades:

Tendrás trabajadores asalariados (pagarás sueldos y salarios)

Pagarás ingresos asimilados a salarios

No tendrás trabajadores o asimilados a salarios

Regresar Reiniciar cuestionario Continuar

11. Se te solicitará el RFC de Airbnb y el resto de las plataformas digitales. El RFC de Airbnb es el siguiente: AIU120412G29. Ingresas el RFC y pulsa “Registrar”. Repite cuantas veces sea necesario según el número de plataformas a través de las cuales obtienes ingresos. Pulsa “Continuar” cuando hayas terminado.

**Nota:** Este paso, si bien es importante, no es obligatorio para terminar el proceso. Se pueden dejar en blanco los RFC de las plataformas y continuar.

**\*\* Relaciones**
**5.- Establece las siguientes relaciones**

Instrucciones: Ahora establezcamos las siguientes relaciones

Captura el RFC del retenedor de impuestos con el que enajenes bienes o prestes servicios a través de Internet, plataformas tecnológicas, aplicaciones informáticas y similares.

**Captura de datos**

 Retenedor Plat Tec/ Prestador de Servicios Plat

**Datos capturados**

RFC	Relación	Borrar
AIU120412G29	Retenedor Plat Tec/ Prestador de Servicios Plat Tec	

RFC AIU120412G29

Registrar

Para añadir otro retenedor captura en RFC y da clic en Registrar, de lo contrario selecciona Continuar.

Regresar

Reiniciar cuestionario

Continuar



12. Se mostrará el resumen de los regímenes en que te encuentras. Revisa que los datos sean correctos, pulsa "Guardar datos de cuestionario". Después se genera un documento para su revisión. Una vez concluida la revisión del Aviso de Actualización, si la información capturada es correcta, pulsa "Confirmar".

Cuestionario de actividades económicas y obligaciones de personas físicas

**Has finalizado la captura de tu información, por favor revisala.**

Nombre

Resumen

Régimen 621: Régimen de Incorporación Fiscal

Clave	Característica	Descripción	Estatus
607	Actividad económica	Comercio al por menor de ropa nueva, de trajes regionales, disfraces, pieles finas, vestidos para novia, uniformes escolares, no confeccionados con cuero y piel - 30%	Nueva
	Forma en que realizas el pago de tus impuestos	Por cuenta propia 30%	Nueva

Régimen 625: Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través de Plataformas Tecnológicas.

Clave	Característica	Descripción	Estatus
2409	Actividad económica	Prestación de servicios de hospedaje a través de Internet, aplicaciones informáticas y similares	Nueva
		No recibiré pagos (Art. 113 - B, LISR) En esta opción la retención de impuestos	

## ¿Qué pasa si dejas de prestar servicios a través de Airbnb?

Si dejas de ofrecer tus servicios a través de Airbnb o cualquier plataforma digital, deberás presentar un aviso ante el SAT para darte de baja del Régimen de Plataformas Digitales.

1. Para ello tienes que iniciar un trámite a través de la siguiente liga:  
<https://www.sat.gob.mx/tramites/33758/presenta-el-aviso-de-actualizacion-de-actividades-economicas-y-obligaciones-fiscales-como-persona-fisica>

Estando en esa página pulsa sobre el botón “Iniciar”

### Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones < Volver

Te permite informar cambios en tus actividades económicas o modificar tus obligaciones fiscales.

#### ¿Quiénes lo presentan?

Costo

Personas que:

Trámite gratuito.

- Modifiquen las actividades económicas que realizan y siempre que conserven al menos una activa.
- Opten por una periodicidad de cumplimiento de obligaciones fiscales diferente o cuando opten por no efectuar pagos provisionales o definitivos.
- Elijan una opción de tributación diferente a la que tienen.
- Tengan una nueva obligación fiscal por cuenta propia o de terceros o cuando dejen de tener alguna de éstas.
- Cambien su actividad económica preponderante.
- Cambien su residencia fiscal al extranjero y continúen con actividades económicas para efectos fiscales en México.

#### ¿Cuándo se presenta?

Dentro del mes siguiente a aquél en que se dé la situación jurídica o de hecho que lo motive. Cuando cambies de residencia fiscal, al momento del cambio y con no más de dos meses de anticipación.

#### Fundamento Legal

- Código Fiscal de la Federación, artículos 17-D y 27.
- Reglamento del Código Fiscal de la Federación, artículos 29 y 30.
- Resolución Miscelánea Fiscal, reglas 2.4.6., 2.5.2., 2.5.16., 3.5.14., 3.11.11., 3.11.11.1., 3.11.11.2., 3.11.11.3., 3.11.11.4., 3.21.4.1., 3.21.5.1. y 3.21.6.1.



INICIAR

2. Tras pulsar “Iniciar”, accederás a la siguiente página. Ingresas tus datos fiscales “RFC” y “Contraseña”. Escribe las letras del Captcha en el espacio correspondiente y acto seguido pulsa “Enviar”.

### Acceso por contraseña

RFC:

Contraseña:

e.firma portable:

Captcha: 

[¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Si aún no cuentas con tu contraseña, obténla [aquí](#).

Si aún no cuentas con tu e.firma portable, obténla [aquí](#).

[Requisitos de uso de e.firma portable](#)

- Tras iniciar sesión serás redirigido al trámite “Presenta el aviso de actualización de actividades económicas y obligaciones” dentro del Portal de SAT.

Ingresa los datos del representante legal sólo en el caso que corresponda. De no contar con un representante legal no es necesario ingresar datos. ¿No sabes si tienes un representante legal? Un representante legal es una persona a quien le has otorgado un poder notarial a través del cual le confieres la facultad jurídica de realizar ciertos actos en tu nombre. Si no has hecho nunca este trámite ante algún notario, entonces no tienes representante legal, por lo que puedes dejar esa sección vacía.

En el campo de “Fecha de movimiento” ingresa la fecha en la que debiste iniciar en el Régimen de Plataformas Digitales. El sistema no permite indicar una fecha más antigua de 30 días antes de la fecha actual, por lo que la fecha más antigua que puedes indicar es 30 días antes. Tras ingresar la fecha, pulsa “Continuar”.

RFC:

CURP:

Nombre(s):

Primer apellido:

Segundo apellido:

Fecha de nacimiento:

Estado:

Ingresa la fecha de la actualización de actividades y obligaciones fiscales.

Fecha de movimiento\*:

Estimado contribuyente: Responda el cuestionario únicamente con información de las actividades que actualmente realiza o realizará. No debe incluir datos de actividades que ya no tiene o que dejará de realizar

\* Campos obligatorios

- Asegúrate que la pestaña de “Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares” **no** esté seleccionada. Si identificas que percibes ingresos por algún otro concepto listado, indícalo en la casilla correspondiente. Por ejemplo, si obtienes ingresos por salarios, indícalo así, y pulsa “Continuar”.

✖ Tipos de ingreso

Instrucciones: Señala el tipo de ingreso que percibes dando clic en la opción que corresponda. Pasa el apuntador del mouse o da clic sobre el texto de cada ingreso para obtener ayuda.

Por favor identifica el tipo de ingreso que percibes:

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

Eres jubilado o pensionado

Prestas servicios profesionales de manera independiente

Cobras rentas por el alquiler de casa habitación, oficinas, locales

▼ Tienes un negocio y eres:

Régimen de incorporación fiscal

▼ Régimen de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas y pesqueras

El total de mis ingresos de actividades empresariales son de agricultura, ganadería, silvicultura o pesca

Al menos el 90% de mis ingresos de actividades empresariales son de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras

Al menos el 25% de mis ingresos de actividades empresariales son de actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras

Empresarial

Actividades empresariales con ingresos por la enajenación de bienes o la prestación de servicios a través de Internet, plataformas, aplicaciones informáticas y similares

▼ Tienes otro tipo de ingreso:

Intereses provenientes de inversiones o depósitos del sistema financiero

Dividendos

Explotación de obras de tu creación

Otros ingresos



- El paso siguiente dependerá de las actividades económicas que realices. En este caso, como ejemplo, se sigue el procedimiento como si únicamente se tendrán ingresos por salarios. De ser así tu caso, se preguntará de dónde provienen tus salarios. Pulsa en “ Continuar”.

✖ Preguntas complementarias

1.- Completa tu información respondiendo las siguientes preguntas:

Instrucciones: Da clic en el recuadro de la respuesta de tu elección, después da clic en el botón Aceptar para que se muestre la siguiente pregunta. En caso de que no haya más preguntas da clic en el botón Continuar.

Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios

Tus ingresos por salarios o asimilados a salarios:

Proviene de un patrón en México

Proviene de embajadas, organismos internacionales o extranjeros



- Se mostrará el resumen de los regímenes en que te encuentras. Revisa que los datos sean correctos, pulsa “Guardar datos de cuestionario”. Después se genera el siguiente documento para su revisión. Una vez concluida la revisión del Aviso de Actualización, si la información capturada es correcta, pulsa “Confirmar”.

Cuestionario de actividades económicas y obligaciones de personas físicas

Contribuyente: **Has finalizado la captura de tu información, por favor revísala.**

Tipo de ingreso:  
 Eres asalariado o tu ingreso se asimila a salarios  
 Actividades:  
 Asalariado - 100%  
 Preguntas y respuestas:  
 Tus ingresos por salarios o asimilados a salarios:  
 Proviene de un patrón en México

Nombre  
**Resumen**

Régimen 605: Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios			
Clave	Característica	Descripción	Estatus
2319	Actividad económica	Asalariado 100%	Nueva

Características eliminadas

Clave	Característica	Descripción	Estatus
612	Régimen	Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	Baja

## ¿Qué pasa si dejo de cumplir requisitos para que mis retenciones sean consideradas como pagos definitivos?

Si rebasas el monto de 300 mil pesos en el año o dejas de cumplir los requisitos para la opción de que las retenciones que Airbnb te efectúa sean consideradas como pagos definitivos, a partir del mes siguiente a aquél en que esto suceda, deberás presentar un aviso al SAT informando que ahora tus retenciones deberán considerarse como pagos provisionales.

## ¿Cuáles son los requisitos que debo cumplir para que la retención sea considerada pago definitivo?

- Que los ingresos anuales obtenidos a través de plataformas digitales, salarios, RIF e intereses, sean menores a 300 mil pesos
- No percibir ingresos distintos a los de plataformas digitales, salarios (o jubilaciones), RIF e intereses.

Se deben cumplir las dos condiciones para ejercer la opción de pagos definitivos. Al incumplir cualquiera de estas, se deja de aplicar esta opción y se debe presentar el aviso referido anteriormente.

## ¿Cuál es el procedimiento?

El procedimiento es el mismo mediante el cual se da de alta una persona en el Régimen de Plataformas Digitales y que considera sus retenciones como pagos provisionales, que se describe en la sección [Ya tengo RFC ¿Ahora qué debo hacer?](#) de este documento.

## ¿Puedo tributar en el Régimen de Arrendamiento?

La autoridad fiscal mexicana sostiene el criterio de que la actividad realizada a través de plataformas de alojamiento, como Airbnb, tiene carácter de servicio de hospedaje y no de arrendamiento de bienes inmuebles.

En este sentido, el Régimen de Plataformas Digitales está configurado de manera que no se admite la tributación en el Régimen de Arrendamiento.

Si tienes inmuebles que rentas directamente al inquilino por medios distintos a una plataforma digital, puedes tributar por dichos ingresos en el Régimen de Arrendamiento, pero los ingresos

que obtengas a través de plataformas digitales deben tributar en el Régimen de Plataformas Digitales.

Quienes estén registrados ante el SAT en el Régimen de Arrendamiento y obtengan ingresos únicamente mediante plataformas digitales deberán darse de baja de este régimen y registrarse en el Régimen de Plataformas Digitales.

Quienes estén registrados ante el SAT en el Régimen de Arrendamiento y obtengan ingresos tanto de forma directa de sus inquilinos como a través de plataformas digitales, deberán conservar su alta en el Régimen de Arrendamiento para los ingresos directos de sus inquilinos, y deberán darse de alta en el Régimen de Plataformas Digitales, por los ingresos obtenidos a través de estas.

# Contabilidad, facturación y constancias de impuestos

## ¿Cómo debo llevar mi contabilidad?

En México todos los contribuyentes de impuestos están obligados a llevar contabilidad, pero existen algunas facilidades para hacerlo.

Llevar contabilidad significa mantener un registro ordenado y estructurado de tus operaciones y de tu patrimonio. Además, para fines de impuestos, las personas están obligadas en ciertos casos a enviar al SAT mensualmente algunos reportes contables.

Las personas que tienen menos de 4 millones de pesos de ingresos en el año, en lugar de llevar una contabilidad tradicional (con estados financieros), tienen la facilidad de solamente llevar un registro de sus ingresos y de sus gastos, y contar con las facturas tanto de sus ingresos como de sus gastos.

A continuación te explicamos cómo debes llevar tu contabilidad y enviarla al SAT, según el monto de tus ingresos en el año.

### Ingresos anuales menores a 4 millones de pesos

Si los ingresos que cobras en el año no superan los 2 millones de pesos, estás obligado a utilizar la aplicación electrónica “Mis cuentas” para llevar la contabilidad. Este es un sistema que se encuentra en la página de Internet del SAT, en donde se registran las facturas de tus ingresos y de tus gastos.

- **Ingresos:** Puedes emitir tus facturas en esa aplicación o puedes emitirlas usando otro sistema de tu preferencia. En cualquiera de los casos, las facturas se cargan en automático en esta aplicación y quedan registradas. No es necesaria tu intervención para que se carguen en la aplicación.
- **Gastos:** Las facturas de tus gastos también se cargan en automático en la aplicación, no es necesaria tu intervención. Solamente tendrás que registrar de manera manual aquellos gastos por los que no cuentes con una factura electrónica como, por ejemplo, el cobro que te hace Airbnb por el uso de su plataforma. Al ser esta una entidad extranjera, la factura que te emite no es una factura electrónica como la que te emite una empresa mexicana. Es por esto que esa factura no se carga en automático al sistema “Mis Cuentas”, y debes registrarla de forma manual.

Al utilizar “Mis Cuenta” quedas liberado de la obligación de enviar cada mes la contabilidad, precisamente porque la información ya se encuentra en la propia plataforma del SAT.

### Ingresos mayores a 4 millones de pesos

Si los ingresos que cobras en el año superan \$4 millones de pesos, deberás llevar una contabilidad tradicional en un sistema contable y deberás enviar mensualmente al SAT el reporte contable denominado “Balanza de Comprobación”, y el “Catálogo de Cuentas” en el

envío inicial, y después cada vez que cambie. También se puede enviar mensualmente aunque éste no cambie.

Cualquier sistema comercial de contabilidad tiene la capacidad para generar este reporte en los términos que el SAT lo pide. Se envía de manera electrónica a través de la página de Internet del SAT.

Los documentos a enviar y su periodicidad, son los siguientes:

- La **balanza de comprobación** se enviará de forma mensual a más tardar en los primeros cinco días hábiles del segundo mes posterior al que corresponde la información. La balanza anual se envía a más tardar el 22 de mayo del siguiente año.
- El **catálogo de cuentas** se enviará únicamente la primera vez que se envíe la balanza de comprobación o cada vez que el catálogo se modifique.
- La **información de pólizas y auxiliares** sólo se enviará cuando el SAT necesite verificar información contable o la procedencia de devoluciones y compensaciones; es decir, sólo cuando el SAT expresamente lo solicite al contribuyente.

## Archivo contable

Sin importar la forma en que lleves tu contabilidad, siempre será necesario que estructures un archivo donde guardes de manera estructurada y ordenada los siguientes documentos:

- Papeles de trabajo donde realices cálculos de impuestos
- Estados de cuenta bancarios
- Discos o cualquier medio de almacenamiento de datos con la información de tu contabilidad
- Documentación comprobatoria de los registros (facturas)
- Declaraciones fiscales
- Avisos presentados al SAT como tu alta en el RFC, cambios de domicilio, etc.

Trata de mantenerlo siempre al día, y procura establecer un método de archivo que te facilite la ubicación de los documentos. Puede ser un orden alfabético, una clasificación por tipo de documento, por fecha, por colores, etc. Lo importante es que tu método para archivar y para consultar esos documentos te permita hacerlo con rapidez. Es una tarea muy relevante en la administración de un negocio.

## ¿Cómo debo emitir mis facturas?

Todos los contribuyentes en México, sin excepción, están obligados a facturar sus ingresos, sin importar si el huésped o el cliente solicita factura o te proporciona sus datos fiscales.

Tu factura debe emitirse por el monto total del alojamiento, experiencia o aventura, adicionando los impuestos que correspondan como el IVA y, en el caso de alojamientos, el Impuesto sobre Hospedaje (ISH).

Aquellas ventas por las que los clientes no te soliciten factura se deberán facturar en una factura conocida como “factura global”, que puede ser por cada operación o pueden juntarse las operaciones del día, de la semana o del mes, según tu preferencia. Esta factura se emite

utilizando una clave de RFC genérica, que es: XAXX010101000. Cuando el cliente es extranjero, se utiliza la clave XEXX010101000.

Las facturas que debes emitir son electrónicas, las cuales tienen una estructura definida por el SAT y se deben seguir y respetar los lineamientos para su llenado, de lo contrario esa factura no será válida. Estas facturas se conocen como CFDI, que significa Comprobante Fiscal Digital por Internet.

Es posible emitir facturas a través de algún sistema de facturación comercial (software), pero también puede utilizarse la herramienta gratuita que el SAT tiene disponible en su página de Internet. La elección de utilizar un sistema gratuito o uno comercial depende totalmente de las preferencias personales, pero sobre todo, del número de facturas y la frecuencia con la que se emitan.

También es posible facturar a través de la herramienta electrónica del SAT llamada “Mis Cuentas”, la cual también es gratuita. A diferencia de la otra herramienta proporcionada, en “Mis Cuentas” podrás facturar usando solamente tu Contraseña, es decir, sin necesidad de tramitar tu firma electrónica (e.firma). No obstante, únicamente podrás usar “Mis Cuentas” si percibes menos de 4 millones de pesos anuales.

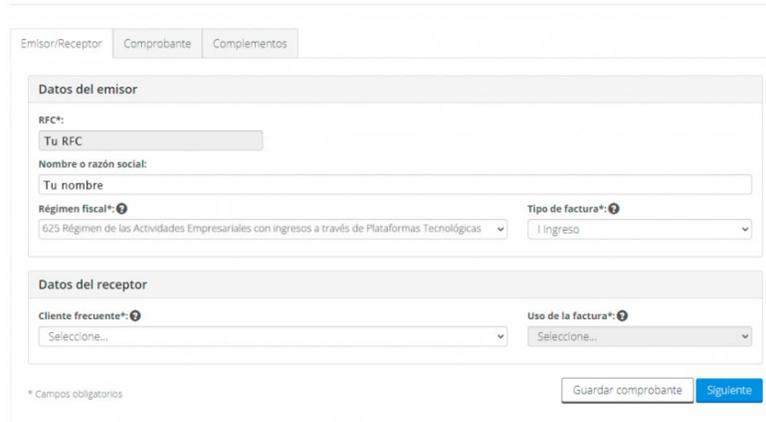
Si emites pocas facturas al mes, la herramienta gratuita del SAT o la aplicación Mis Cuentas son opciones recomendables. Si requieres un sistema más robusto, con mayores capacidades administrativas, puedes optar por algún sistema comercial. La gran mayoría de los sistemas que encuentras en el mercado son funcionales y cumplen con los lineamientos del SAT.

A continuación se presenta una guía para configurar tu cuenta utilizando la página de Internet del SAT, y generar ahí tus facturas por los ingresos que obtienes a través de Airbnb. Antes de iniciar, a menos que factures a través de Mis Cuentas, asegúrate de contar con tu Firma Electrónica obtenida a través del SAT, porque al final del procedimiento se te solicitará firmar este documento de manera electrónica, precisamente con esa firma.

1. Primero es necesario acceder a la siguiente dirección del SAT e ingresar el RFC y la Contraseña: <https://portalcfdi.facturaelectronica.sat.gob.mx/>
2. Acto seguido, pulsa el botón “Generación de CFDI” ubicado en la esquina superior derecha del portal. Esto te llevará a la sección donde podrás generar tu factura.
3. Verifica que tus datos estén correctos. En el apartado “Régimen fiscal” debes elegir “625 Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través de Plataformas Tecnológicas” y en “Tipo de factura” deberás elegir “I Ingreso”.
4. Dentro del apartado “Datos del receptor” elige el cliente a quien le emitirás la factura. Para ingresar los datos del cliente, despliega el menú de “Cliente frecuente” y elige “Otro”; llena los datos con el RFC y nombre o razón social de la persona a quien facturas, o sea, los datos de tu huésped o cliente. Si el cliente no solicita factura selecciona “Otro” en el menú e ingresa el RFC genérico “XAXX010101000” y en el nombre o razón social ingresa “CLIENTE SIN APORTACIÓN DE DATOS FISCALES”. Si esta opción ya aparece en el menú desplegable de “Cliente frecuente” puedes seleccionarla directamente desde ahí.

- En “Uso de factura” selecciona “G03 Gastos en general”. Si el cliente solicitó factura, confirma si “G03 Gastos en general” es el uso que debes seleccionar, ya que diferentes usuarios pueden solicitar diferentes usos, aunque éste es el uso más generalizado.

#### Capturar comprobante



- Al completar los datos y revisar que estén correctos, pulsa “Siguiente”, ubicado en la esquina inferior derecha, para continuar el llenado de la factura.
- En el apartado “Comprobante” verifica que los datos sean correctos.
- En “moneda” elige “MXN Peso Mexicano”. Si pactaste en moneda distinta puedes facturar en esa otra moneda indicándolo así en este campo. En este caso, para calcular tu impuesto, deberás convertir el monto que percibiste en moneda extranjera, a pesos mexicanos al tipo de cambio que corresponda.
- El método de pago y la forma de pago dependen de los momentos en que lo recibes.

#### Pago previo a la factura

Si la factura la emites después de haber recibido el pago total por el alojamiento o el servicio, debes seleccionar lo siguiente:

En “Método de pago” elige “PUE Pago en una sola exhibición”

En “Forma de pago” indica la forma en que recibiste el pago:

- 01 Efectivo
- 02 Cheque
- 03 Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI o SPID)
- 04 Tarjeta de crédito
- 28 Tarjeta de débito

#### Pago posterior a la factura

Si la factura la emites antes de haber recibido el pago total por el alojamiento o el servicio, inclusive cuando recibes sólo una parte del precio pactado, debes seleccionar lo siguiente:

En “Método de pago” elige “PPD Pago Diferido o en Parcialidades”

En “Forma de pago” selecciona la clave “99 Por definir”.

En este caso, además de la factura por el total de la operación, deberás emitir un comprobante digital donde conste cada uno de los pagos que recibas. Esto aplica sólo cuando la factura se emite antes de recibir el pago total de la operación.

10. Llena el apartado de “Serie” y “Folio” si decides llevar una numeración particular y consecutiva en tus facturas. Es conveniente que sí asignes un folio consecutivo a tus facturas para que tengas el control de los ingresos que percibes y puedas identificar fácilmente tus depósitos con cada factura.
11. Pasa a la pestaña “Concepto” y selecciona “Nuevo”.  
Si estás facturando servicios de alojamiento, en el apartado “Clave de producto o servicio” ingresa la clave “90111500”. En “Clave de unidad” indica “E48” y en “Cantidad” selecciona el número de noches o días por los que ofreciste el inmueble.
12. Si estás facturando servicios de otro tipo, deberás buscar la clave de producto que mejor describa tu servicio. La “Clave de unidad” sería también “E48”, y la cantidad será la que corresponda según el servicio prestado.
13. En el apartado “Descripción” se indicará el servicio prestado. El llenado de este campo es libre, no obstante, se recomienda indicar que se está otorgando un servicio de alojamiento mediante plataformas tecnológicas. Posiblemente sea recomendable también indicar los días por los cuales se otorgó el servicio. Por ejemplo, una descripción podría ser “Servicio de alojamiento mediante plataformas tecnológicas durante los días 01/10/2020 al 03/10/2020”. Para efectos de controles propios, también se puede indicar la ubicación o características que identifiquen al inmueble, sobre todo aquellos anfitriones que listen más de un inmueble en Airbnb.
14. En “Valor unitario” indica el precio cobrado por una sola unidad; es decir el precio por noche, o el precio por servicio prestado, sin incluir otros impuestos como el IVA o el Impuesto sobre Hospedaje.
15. En el apartado “Adicionales” señala la casilla “Impuestos” y pulsa en la pestaña titulada “Impuestos” que aparece dentro del apartado a un lado de la pestaña “Concepto”.
16. Selecciona “Traslado” y en el menú “Impuesto” selecciona “002 IVA”. En “Tasa o cuota”, selecciona “Tasa”. En “Valor de la tasa o cuota” ingresa “0.16”. Por último, pulsa el botón “Agregar”.
17. De regreso en la pestaña “Concepto” verifica que todos los datos sean correctos y pulsa el botón “Agregar”. Deberás ver que los valores de tu factura se reflejan en los campos de “Subtotal”, “Total de impuestos trasladados” y “Total”. Debe estar claramente expresado el IVA y el total debe corresponder a la suma del subtotal más el IVA.
18. Pulsa “Siguiente”.
19. De ser el caso que en el estado de la República en que se ubique el inmueble que se enlista se cobre un impuesto estatal sobre hospedaje, en la pestaña “Complementos” busca y selecciona la casilla de “Impuestos locales”.  
En “Traslados Locales” pulsa “Nuevo” y llena los apartados correspondientes, equivalentes al impuesto sobre hospedaje de tu estado.  
Para información específica sobre la facturación de impuestos locales, [visita la guía: El Impuesto sobre hospedaje](#).
20. Por último, verifica que tus datos sean correctos y pulsa en “Sellar comprobante”. El sistema te solicitará los datos de tu firma electrónica. Esto hará que la factura se

“timbre”; es decir, que el SAT le agregue una certificación digital de que la factura está elaborada de manera correcta y tiene validez oficial. La firma electrónica no será solicitada si estás facturando a través de Mis Cuentas.

21. Una vez generada y timbrada la factura, procede a descargarla tanto en su versión XML como en PDF, y envía estos dos archivos a tu cliente por correo electrónico.
22. Se sugiere que conserves estos archivos en alguna carpeta en tu computadora o en alguna ubicación donde puedas almacenarlos. Estos archivos pueden volver a descargarse desde la página del SAT, pero es conveniente tenerlos almacenados en algún medio propio, en caso de cualquier contingencia.

El proceso ha concluido.

## ¿Cómo obtengo mi constancia de retenciones?

Airbnb te retendrá el ISR e IVA correspondientes, para entregarlos al SAT como un anticipo de impuestos o como el pago definitivo de tus impuestos, según la opción que hayas seleccionado. Para ver qué opción puedes escoger o cuál te puede convenir, lee Diferencia entre pago definitivo y pago provisional en la guía: [Contabilidad, facturación y constancias de impuestos](#).

Airbnb te proporcionará mensualmente un documento donde consten las retenciones efectuadas durante el mes.

Debes asegurarte de informar correctamente tu RFC a Airbnb para que los impuestos que se te retengan sean atribuidos a tu RFC y puedas así aplicarlos contra tus impuestos. También asegúrate de que tu RFC tenga homoclave asignada por el SAT y que sea válido, de otra forma la constancia que emita Airbnb se hará con un RFC genérico, y no podrás aplicar estas retenciones contra tus impuestos.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser válido.*

Este documento denominado Constancia de Retenciones es importante para comprobar al SAT la cantidad de impuestos que has pagado por la vía de la retención. Estas constancias de retención forman parte de tu contabilidad, por lo que debes conservarlas.

A través de la plataforma Facturify podrás obtener las constancias de retención. Para ello, recibirás un correo electrónico que contiene un enlace a través del cual podrás ver y descargar estas constancias.

A continuación, se muestra un ejemplo de las constancias de retención que recibirías:

- Datos del emisor:** Estos son los datos fiscales de Airbnb
- Datos del receptor:** Incluye tu nombre, RFC y CLABE.
- Periodo de la constancia:** Se refiere al mes por el cual se realizaron las retenciones.
- ISR Retenido:** En esta sección se indica el monto de ISR que se retuvo durante el periodo de la constancia
- IVA Retenido:** En esta sección se indica el monto de IVA que se retuvo durante el periodo de la constancia
- Total Retenido:** Se señala el monto total de la retención

DUBLÍN, IRLANDA  
**Retención 0000001**  
Fecha: 01/07/2020  
Retención  
Página 1 de 1

<b>1) EMISOR</b> AIRBNB IRELAND UC Clave de Registro Tributario: 9827384L		<b>2) RECEPTOR</b> RFC: Cuenta bancaria:	
---	--	--	--

Periodo	Ejercicio	Descripción del servicio	FECHA DE ENTRADA
3) JUNIO	2020	SERVICIO DE HOSPEDAJE POR LA RESERVACIÓN Y FECHA DE SALIDA	

Impuesto	Monto Retenido
4) ISR	16.00
5) IVA	64.00
<b>Importe con Letra</b>	
OCHENTA PESOS CON 00/100 M.N.	

Monto de la Contraprestación Sin IVA	800.00
IVA	128.00
Total	928.00
6) Total Retenido	80.00



Moneda: MXN  
Folio: 2a819870-bb51-11ea-944f-e13b13d67289  
Este comprobante no es un CFDI ni una representación impresa del CFDI.

¿Tienes alguna pregunta? [www.airbnb.mx/help/home](http://www.airbnb.mx/help/home)

**FacturiFy**  
Generado a través de [facturify.com](http://facturify.com)

## ¿Qué gastos puedo deducir?

Una manera de reducir tus impuestos es deduciendo los gastos que efectúas para dar los servicios de alojamiento, de aventuras o experiencias.

Para el Impuesto sobre la Renta (ISR), puedes restar a tus ingresos esos gastos. Así se calcula la utilidad que es la cantidad sobre la cual se calcula el impuesto.

En el caso del Impuesto al Valor Agregado (IVA), del impuesto que tengas que pagar al fisco, podrás restar el IVA que pagaste en tus gastos.

Debes tener presente que sólo puedes deducir los gastos directamente relacionados con tu actividad en Airbnb. Entre los gastos más comunes se pueden encontrar los siguientes, según el tipo de actividad que realizas:

Gastos relativos al alojamiento	Gastos relativos a experiencias y aventuras	Administrativos
Los gastos o compras que hagas para prestar los servicios de alojamiento	Los gastos o compras que hagas para prestar los servicios de experiencias o aventuras	Los gastos o compras que hagas para administrar u operar tu negocio (gastos de oficina)
Luz	Reservaciones	Teléfono
Agua	Boletos de acceso o de entrada	Internet
Gas	Transportación	Traslados hacia y desde el inmueble
Teléfono	Comisiones pagadas	Comisiones bancarias
Mantenimientos	Gasolina	Papelería Servicios que contrates para el desarrollo de tus actividades
Reparaciones	Transporte	
Mobiliario y equipo	Teléfono	
Servicio de limpieza	Servicios de guías	
Internet	Equipo y vehículos utilizados en	

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

Cuota de condóminos  
Seguridad  
Intereses bancarios por  
crédito del inmueble  
Cargo de Airbnb por uso de su  
plataforma

las experiencias o aventuras  
Cargo de Airbnb por uso de su  
plataforma

Cargo de Airbnb por uso de su  
plataforma

Estos gastos son sólo ejemplos, puede haber otros en los que tú incurras. Sólo recuerda que los gastos deben estar relacionados con tu actividad y que cumplan los requerimientos que se indican a continuación.

## Requisitos de los gastos

Para que los gastos sean deducibles es necesario solicitar factura (CFDI). La factura deberá incluir tu RFC completo y válido, y en caso de ser igual o mayor a 2,000 pesos, no deberá ser pagada en efectivo, de lo contrario no serán deducibles. Para que sean deducibles los gastos deberán ser pagados mediante transferencia electrónica de fondos, cheque nominativo de tu cuenta, tarjeta de crédito, de débito, de servicios, o los monederos electrónicos autorizados, o alguna otra forma de pago que no sea en efectivo. Para el caso de combustibles siempre deben ser pagados con cualquier medio distinto a efectivo para que sean deducibles. Si tu gasto no está amparado por una factura (CFDI) o si no cumple uno de los requisitos mencionados no podrá ser deducible.

Puedes obtener una factura de Airbnb por el cobro que te hace por uso de su plataforma. Ese gasto es deducible y el IVA de ese cargo lo puedes acreditar; es decir, lo puedes disminuir del IVA que debes pagar al SAT. Pulsa aquí para obtener tu factura de Airbnb.

## IMPORTANTE

Solamente puedes deducir gastos cuando optes por considerar las retenciones que Airbnb te efectúa, como pago provisional. Esto es, si optas por considerar que esas retenciones se queden como pago definitivo de tu impuesto, entonces no puedes deducir gastos. Conoce más sobre la diferencia entre la opción de pagos definitivos y pagos provisionales en la guía: [Cómo declarar impuestos \(ISR e IVA\)](#).

## ¿Qué sucede si efectúo devoluciones a huéspedes o hay cancelaciones?

En ocasiones te puedes ver en la necesidad de efectuar alguna devolución de dinero a algún huésped o cliente, ya sea por un cambio en el servicio o por la propia cancelación del mismo.

Esto puede suceder después de que Airbnb te haya retenido los impuestos sobre los ingresos que cobraste a ese huésped o cliente.

La forma de proceder para recuperar esos impuestos que fueron retenidos de más dependerá de la opción que hayas elegido para el impuesto que se te retiene; esto es, depende si consideras esas retenciones como pago definitivo o como pago provisional.

### Pago definitivo

Si optaste por considerar las retenciones que Airbnb te efectúa como pago definitivo de tus impuestos, deberás emitir un documento llamado “Nota de Crédito”, que es el equivalente a una factura, pero en lugar de amparar un ingreso ampara una disminución del ingreso, precisamente para el caso de una devolución o un descuento.

Si la operación fue cancelada en su totalidad, en lugar de emitir una nota de crédito, deberás cancelar la factura que por dicho ingreso hubieras emitido.

Una vez emitida la nota de crédito o cancelada la factura en el caso de cancelación, deberás solicitar al SAT la devolución de ese impuesto retenido de más; es decir, el impuesto que corresponde al monto de la devolución o cancelación efectuada.

### Pago provisional

Si optaste por considerar las retenciones que Airbnb te efectúa como pago provisional, deberás emitir un documento llamado “Nota de Crédito”, que es el equivalente a una factura, pero en lugar de amparar un ingreso ampara una disminución del ingreso, precisamente para el caso de una devolución, un descuento o una cancelación.

Si la operación fue cancelada en su totalidad, en lugar de emitir una nota de crédito, deberás cancelar la factura que por dicho ingreso hubieras emitido.

Este monto devuelto o cancelado lo disminuirás de tus ingresos cuando calcules tu pago provisional, y el IVA devuelto también lo disminuirás del IVA a pagar cuando calcules tu pago mensual.

## Cobro de Airbnb por uso de su plataforma

En caso de que Airbnb te efectúe un reembolso del cobro por el uso de su plataforma, y en el mismo mes existan otros cobros por este concepto, Airbnb neteará el monto del reembolso contra los cobros de ese mismo mes. Si el reembolso se efectúa en un mes posterior, entonces, Airbnb te emitirá un comprobante en el que conste el monto de la restitución, así como del IVA trasladado correspondiente, sólo en el supuesto en que hayas proporcionado tu RFC.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Cuando en el mismo mes Airbnb te efectúe un cobro por el uso de su plataforma y, a su vez, te efectúe reembolsos por cancelaciones o devoluciones, la factura que Airbnb emita amparará el monto neto cobrado. Si el monto neto es \$0.00, Airbnb no emitirá ninguna factura.

# El Impuesto sobre Hospedaje

## ¿Qué es el Impuesto sobre Hospedaje (ISH)?

Los estados de la República generalmente cobran un impuesto sobre hospedaje. Estos son impuestos que varían de Estado a Estado.

El impuesto que se aplica es aquél del Estado en donde se encuentre el inmueble. Por ejemplo, si tu inmueble ofrecido a través de Airbnb se encuentra en Oaxaca, y tú resides en la Ciudad de México, el impuesto se calcula conforme a la ley de Oaxaca.

### El impuesto sobre hospedaje

Cada vez que un huésped hace *check-in* deberás cobrarle el Impuesto sobre Hospedaje. Este impuesto se calcula multiplicando la tasa de impuesto por el valor del servicio ofrecido sin considerar el IVA.

Las Aventuras y Experiencias, así como cualquier otro servicio ofrecido distinto al alojamiento u hospedaje no causan este impuesto.

Puedes conocer cuál es el impuesto que se causa en cada Estado, leyendo [Tabla de Estados](#). La legislación de cada estado es cambiante, por lo que se sugiere que estés al pendiente de los cambios que en esta materia se den en el estado donde tienes tu inmueble.

### ¿Quién paga el impuesto sobre hospedaje?

El Impuesto sobre Hospedaje se lo debes cobrar a tu huésped. Él te lo pagará a ti, y tú lo pagarás a tu autoridad estatal, salvo que se trate de los Estados de la República que se indican al final de este apartado.

Por ejemplo, el ofrecimiento de un departamento por 1,000 pesos más IVA: Si el impuesto sobre hospedaje de tu estado es de 4% entonces el impuesto sobre hospedaje resultante es de 40 pesos (1,000 x 4%).

Concepto	Monto
Precio del servicio	1,000
Impuesto sobre hospedaje (4%)	40
Impuesto valor agregado (16%)	160
<b>TOTAL</b>	<b>1,200</b>

El huésped deberá pagar, en total, 1,200 pesos (1,000 + 160 pesos del IVA + 40 pesos del Impuesto sobre Hospedaje). Los 40 pesos cobrados deberán pagarse a la autoridad fiscal de tu Estado a más tardar la fecha que se establezca en la ley respectiva.

Cada autoridad local tiene su medio por el cual se hace el pago del Impuesto sobre Hospedaje (ISH). Algunos pueden hacerse por Internet, otros en las oficinas de la Tesorería del Estado. Para saber cómo funciona en tu Estado, es recomendable que visites la página web de la tesorería estatal para recibir orientación de manera específica.

## Facturación

Cuando elabores tu factura deberás asegurarte de incluir el complemento de “Contribuciones locales”, para que en la factura se plasme el monto de este impuesto estatal. Conoce cómo emitir tus facturas en la guía : [Contabilidad, facturación y constancias de impuestos](#), en la sección de [¿Cómo debo emitir mis facturas?](#)

## Facilidades de pago de ISH por Airbnb

Si tus servicios llevan ISH, ten en cuenta que: Si tu espacio está en Ciudad de México, Quintana Roo, Estado de México, Baja California, Baja California Norte, Yucatán, Oaxaca y Sinaloa, Airbnb ya agrega el impuesto a tu precio y lo traslada al huésped, entonces no necesitas incluir ningún impuesto en el precio que subes a Airbnb. Para más información, revisa [esta página](#). Si tu espacio está en otro Estado, asegúrate de registrar el monto que corresponda con base en las herramientas sugeridas en [este artículo](#).

## ¿Cuáles estados de la República tienen ISH?

En la siguiente tabla puedes identificar si en tu Estado se considera servicio de alojamiento el que ofreces a través de Airbnb. Por favor recuerda que la información de dicha tabla no será siempre actualizada en tiempo real. Por favor verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

Si es considerado un servicio de alojamiento deberás calcular el impuesto correspondiente y pagarlo antes de la fecha límite indicada en la siguiente tabla. De cualquier forma, te recomendamos que te informes en tu estado cómo se deben presentar las declaraciones y realizar los pagos de impuesto sobre hospedaje.

Estado	Tasa	Nombre del impuesto	¿Cuándo se presenta?
Aguascalientes	3%	Impuesto Sobre la Prestación de Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Baja California	3%	Impuesto sobre servicios de hospedaje	A más tardar el día 25 del mes subsecuente
Baja California Sur	5%	Impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 15 días del mes subsecuente

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

Campeche	2%	Impuesto sobre servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 20 días del mes subsecuente
Chiapas	2%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 15 días del mes subsecuente
Chihuahua	4%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 15 días del mes subsecuente
Ciudad de México	4%	Impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 15 días del mes subsecuente
Coahuila	3%	Impuesto por Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Colima	3%	Impuesto sobre el ejercicio de hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Durango	2%	Impuesto por servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Estado de México	4%	Impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje	A más tardar el día 10 del mes subsecuente
Guanajuato	4%	Impuesto por Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 22 días del mes subsecuente
Guerrero	3%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Hidalgo	2.5%	Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Michoacán	2%	Impuesto por servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Morelos	3.75%	Impuesto sobre la Prestación de Servicios de Hospedaje	A más tardar el día 17 de cada bimestre (enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre)
Nayarit	3%	Impuesto al hospedaje	A más tardar el día 10 del mes subsecuente
Nuevo León	3%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Oaxaca	3%	Impuesto sobre la prestación de servicios de hospedaje	A más tardar el día 17 de cada bimestre (enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre)
Puebla	3%	Impuesto sobre servicio de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Querétaro	2.5%	Impuesto por la Prestación de Servicio de Hospedaje	Dentro de los primeros 22 días del mes subsecuente
Quintana Roo	3%	Impuesto al hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
San Luis Potosí	3%	Impuesto sobre servicios de hospedaje	Dentro de los primeros 19 días del mes subsecuente (PF) o 17 días del mes subsecuente (PM).
Sinaloa	3%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Sonora	2%	Impuesto a los Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 20 días del mes subsecuente
Tabasco	2%	Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 20 días del mes subsecuente
Tamaulipas	2%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 15 días del mes subsecuente
Tlaxcala	2%	Impuesto sobre la Prestación del Servicio de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

Veracruz	2%	Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente
Yucatán	5%	Impuesto Sobre Hospedaje	Dentro de los primeros 10 días del mes subsecuente
Zacatecas	3%	Impuesto Sobre Servicios de Hospedaje	Dentro de los primeros 17 días del mes subsecuente

## Facilidades de pago de ISH por Airbnb

Si tus servicios llevan ISH, ten en cuenta que, si tu espacio está en Ciudad de México, Quintana Roo, Estado de México, Baja California, Baja California Norte, Yucatán, Oaxaca y Sinaloa, Airbnb ya agrega el impuesto a tu precio y lo traslada al huésped, entonces no necesitas incluir ningún impuesto en el precio que subes a Airbnb. Para más información, revisa [esta página](#). Si tu espacio está en otro Estado, asegúrate de registrar el monto que corresponda con base en las herramientas sugeridas en [este artículo](#).

# Cómo declarar impuestos (ISR e IVA)

## ¿Qué impuestos debo pagar?

Tienes la obligación de pagar impuestos por los ingresos que obtienes como anfitrión o por servicios de aventuras o experiencias a través de Airbnb. Los impuestos que debes pagar son los siguientes:

### ISR – Impuesto sobre la Renta

Este impuesto lo pagas según las ganancias que obtienes. A mayor ganancia, mayor es el impuesto. El impuesto máximo es el 35%.

### IVA – Impuesto al Valor Agregado

Tú cobras a tu huésped o cliente un 16% adicional calculado sobre el precio del alojamiento o del servicio.

### ISH – Impuesto sobre hospedaje

Impuesto estatal que le cobras a tu huésped. Es adicional al precio del alojamiento, y varía de un 2% a un 5% según cada estado.

Para saber cómo se calculan estos impuestos lee [¿Cómo pago mis impuestos?](#) y [Diferencia entre pago definitivo y pago provisional.](#)

## ¿Cómo declaro y pago mis impuestos?

Los impuestos que debes pagar se calculan como se indica a continuación.

ISR	IVA	ISH
<b>Impuesto sobre la Renta</b>	<b>Impuesto al Valor Agregado</b>	<b>Impuesto sobre Hospedaje</b>
Este impuesto se calcula aplicando una tarifa a la utilidad obtenida. Entre mayor es la utilidad, mayor es la tasa de impuesto.	Se calcula aplicando el 16% sobre el precio del servicio.  El impuesto se cobra al huésped.	Se calcula aplicando la tasa correspondiente sobre el precio del servicio.
La utilidad es la resta de tus ingresos cobrados y los gastos pagados que sean deducibles.	Del impuesto que resulte puedes disminuir el IVA que tú pagas por tus gastos deducibles: Luz, agua, gas, mobiliario, adecuaciones y reparaciones, equipo, servicio de limpieza, etc.	El impuesto se cobra al huésped y no hay disminuciones que puedan aplicarse.
La tasa máxima es del 35% sobre la utilidad.	También puedes disminuir el monto del IVA que Airbnb te cobra por el uso de su plataforma.	

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

Al impuesto que te resulte a pagar podrás restarle el ISR que Airbnb te retuvo en el mismo mes.

Al impuesto que te resulte a pagar podrás restarle el que Airbnb te retuvo en el mismo mes.

Esta es la tarifa mensual del ISR:

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
0.01	578.52	0.00	1.92%
578.53	4,910.18	11.11	6.40%
4,910.19	8,629.20	288.33	10.88%
8,629.21	10,031.07	692.96	16.00%
10,031.08	12,009.94	917.26	17.92%
12,009.95	24,222.31	1,271.87	21.36%
24,222.32	38,177.69	3,880.44	23.52%
38,177.70	72,887.50	7,162.74	30.00%
72,887.51	97,183.33	17,575.69	32.00%
97,183.34	291,550.00	25,350.35	34.00%
291,550.01	En adelante	91,435.02	35.00%

### Pasos para calcular el impuesto

1. Identifica el rango donde se ubica el total de ingresos del mes.
2. Multiplica la tasa de ese rango por la diferencia entre el total de tus ingresos, menos el límite inferior
3. Al resultado anterior súmalo la cuota fija del mismo rango.

El resultado de esta suma es el impuesto del mes.

Si quieres conocer sobre cuáles son los gastos que puedes deducir de tus impuestos lee la guía: **Contabilidad, facturación y constancias de impuestos** en el apartado [¿Qué gastos puedo deducir?](#)

### ¿Cuándo se paga el impuesto?

ISR	IVA	ISH
<b>Impuesto sobre la Renta</b>	<b>Impuesto al Valor Agregado</b>	<b>Impuesto sobre Hospedaje</b>
Debes hacer pagos mensuales a más tardar el 17 del mes siguiente a aquél en que cobras tus ingresos.	Debes hacer pagos mensuales a más tardar el 17 del mes siguiente a aquél en que cobras tus ingresos.	Depende de la legislación de tu estado. Generalmente son pagos mensuales a más tardar el 17 del mes siguiente a aquél en que

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

cobras tus ingresos. (Ver tabla de ISH por estados)

Los impuestos federales (IVA e ISR) pueden pagarse en una fecha posterior al día 17, según tu sexto dígito numérico de tu RFC:

Sexto dígito numérico de la clave del RFC	Fecha límite de pago
1 y 2	Día 17 más un día hábil
3 y 4	Día 17 más dos días hábiles
5 y 6	Día 17 más tres días hábiles
7 y 8	Día 17 más cuatro días hábiles
9 y 0	Día 17 más cinco días hábiles

Si la fecha límite para pagar tu impuesto cae en día inhábil o en viernes, el vencimiento se recorre hasta el siguiente día hábil.

Airbnb hace una retención mensual por ISR, **aplicando una tarifa de 4% si ofreces el servicio de alojamiento o de 1% si ofreces servicios de aventuras y experiencias.**

¿Qué impuestos me retiene Airbnb?

ISR Impuesto sobre la Renta	IVA Impuesto al Valor Agregado	ISH Impuesto sobre Hospedaje
Airbnb hace una retención mensual por ISR, aplicando una tarifa de 4% si ofreces el servicio de alojamiento o de 1% si ofreces servicios de aventuras y experiencias.	Airbnb hace una retención por la mitad del IVA; es decir, un 8% general.	Airbnb ya cobra este impuesto y lo paga al fisco estatal si tu espacio está en Ciudad de México, Quintana Roo, Estado de México, Baja California, Baja California Norte, Yucatán, Oaxaca y Sinaloa.
Si no proporcionas tu RFC, Airbnb te retendrá el 20% de tus ingresos.	Si no proporcionas tu RFC, Airbnb te retendrá el 16% de IVA; es decir, la totalidad.	Sí tu espacio está en otro Estado, tú tienes que cobrar este impuesto a tu huésped o cliente, y pagarlo al fisco.
Estas retenciones las puedes restar del impuesto que te resulte en el mes.	Estas retenciones las puedes restar del impuesto que te resulte en el mes.	
Puedes optar por considerar estas retenciones como pago definitivo.**	Puedes optar por considerar estas retenciones como pago definitivo.*	

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

\* Para considerar las retenciones como pago definitivo de impuestos debes cumplir con los requisitos y presentar un aviso al SAT indicando que ejerces esta opción. Para conocer

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

cuáles son los requisitos y qué diferencia existe entre estas opciones, lee [¿Cuál es la diferencia entre pago definitivo y pago provisional?](#). Para conocer más sobre cómo presentar el aviso, lee la guía: [Pasos para obtener y actualizar tu RFC](#).

Si deseas conocer qué sucede si dejas de operar a través de Airbnb o si dejas de cumplir requisitos para la opción de pagos definitivos, lee la guía: [Pasos para obtener y actualizar tu RFC](#) en el apartado ¿Qué pasa si dejo de prestar servicios a través de Airbnb? y ¿Qué pasa si dejo de cumplir requisitos para la opción de pagos definitivos?, respectivamente.

Durante el 2020 las tasas de retención variaban según tus ingresos mensuales. A partir del 2021 se estableció que las retenciones serán calculadas usando una tarifa única sobre el total de tus ingresos, sin importar lo que hayas percibido durante el mes.

En ese sentido, si prestas servicios de alojamiento, Airbnb realizará la retención mensual del 4% sobre los ingresos obtenidos durante este periodo. Por otro lado, si prestas servicios de aventuras y hospedaje, la retención mensual será del 1% sobre los ingresos obtenidos durante el periodo.

**EVITA UNA RETENCIÓN DE 20%  
PROPORCIONANDO TU RFC**

[Pulsa aquí para proporcionar tu RFC](#)

Si bien durante el 2020 las tasas de retención varían según tus ingresos mensuales, a partir del 2021 se establece que las retenciones serán calculadas usando una tarifa única sobre el total de tus ingresos, sin importar el monto que hayas percibido durante el mes. En ese sentido, si prestas servicios de alojamiento, Airbnb realizará la retención mensual del 4% sobre los ingresos obtenidos durante este periodo. Por otro lado, si prestas servicios de aventuras y hospedaje, la retención mensual será del 1% sobre los ingresos obtenidos durante el periodo.

Es importante que te asegures de que el RFC registrado en tu perfil esté correcto y corresponda a la persona que está obteniendo el ingreso y que está emitiendo las facturas por los servicios, puesto que la retención se atribuye a ese RFC. De no estar correcto, estar incompleto, ser inválido o pertenecer a una persona distinta esas retenciones no podrán ser consideradas como anticipo de tus impuestos.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

## ¿Cuál es la diferencia entre pago definitivo y pago provisional?

Si tus ingresos por plataformas digitales **no superan los \$300,000 pesos en el año**, incluyendo los que, en su caso, obtengas por salarios, Régimen de Incorporación Fiscal (RIF), e intereses, puedes optar por considerar que las retenciones de impuesto que Airbnb te efectúe queden como pagos definitivos. Para esta opción no puedes obtener ingresos distintos a salarios, RIF, intereses y los de plataformas digitales. Si obtienes ingresos de otro tipo distinto a los aquí referidos, no puedes ejercer esta opción de pagos definitivos.

Con esta modalidad no tienes que presentar declaraciones mensuales ni anuales por los ingresos obtenidos a través de Airbnb. Si tú estás obligado a presentar declaración anual por otro tipo de ingresos como salarios o intereses, los ingresos que obtengas por Airbnb ya no tendrás que considerarlos en tu declaración anual.

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.

Si llegaras a obtener ingresos directamente de tus huéspedes o clientes, o sea, ingresos que no son obtenidos a través de Airbnb por los que, en consecuencia, no se te hubieran efectuado las retenciones, entonces deberás presentar una declaración mensual pagando el impuesto definitivo por esos ingresos obtenidos directamente de tus huéspedes o clientes. Esta es la única situación en que tendrías que presentar una declaración mensual bajo este esquema opcional de pagos definitivos. No estarás obligado a considerar estos ingresos en tu declaración anual, precisamente porque ya pagaron impuesto definitivo durante los meses.

Este régimen te conviene sobre todo si no incurres en gastos que puedas deducir. Si quieres conocer sobre cuáles son los gastos que puedes deducir de tus impuestos lee la guía:

**Contabilidad, facturación y constancias de impuestos** en el apartado [¿Qué gastos puedo deducir?](#)

La diferencia en el pago de impuestos se muestra en la siguiente comparación, suponiendo un ingreso mensual de \$30,000 y gastos deducibles de \$10,000. En este caso, se tiene un IVA cobrado al cliente (que se debe pagar al SAT) por \$4,800 y un IVA de gastos (recuperable) en cantidad de \$1,600.

	ISR	IVA
<b>Ingresos</b>	30,000	4,800
<b>Deducciones</b>	10,000	1,600
<b>Utilidad / IVA a pagar</b>	20,000	3,200
<b>Retenciones de Airbnb</b>	4% = 1,200	8% = 2,400

### Comparación

Impuesto en régimen ordinario		Impuesto en régimen de pagos definitivos	
<b>ISR según tarifa*</b>	<b>2,979</b>	<b>ISR definitivo</b>	<b>1,200</b>
<b>IVA a pagar*</b>	<b>3,200</b>	<b>IVA definitivo</b>	<b>2,400</b>
<b>Total de impuestos</b>	<b>6,179</b>	<b>Total de impuestos</b>	<b>3,600</b>

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

\* El impuesto ya incluye la retención que hace Airbnb. En la declaración del mes se paga sólo la diferencia.

Debe tenerse presente que, en caso de contar con más deducciones, puede resultar más conveniente el régimen ordinario. La conveniencia de cada régimen depende de las condiciones particulares de cada persona.

## ¿Cómo obtengo la factura por el cargo por el uso de la plataforma de Airbnb?

El cargo por el uso de la plataforma de Airbnb es uno de los gastos autorizados por la ley que puedes deducir de tu pago de impuestos.

Para deducirlo debes contar con la factura, misma que obtendrás a través de la plataforma de Facturify, pulsando aquí.

Te aclaramos que esta factura se expide en términos de las reglas misceláneas 2.7.1.16. y 12.1.4., por lo que tiene validez para ser deducida del ISR y para acreditar el IVA.

La factura de estos cargos de Airbnb se ven como la que se muestra a continuación.

DUBLÍN, IRLANDA  
**Factura número: 1**  
Fecha: 01/07/2020  
Fecha transacción: 27/06/2020  
Factura

<b>1) Emisor</b> AIRBNB IRELAND UC Clave de Registro Tributario: 9827384L Dirección: THE WATERMARQUE BUILDING SOUTH LOTTIS ROAD 4 DUBLIN IRLANDA	<b>2) Receptor</b> Dirección:
--	----------------------------------

Cantidad	Periodo	Descripción	V. Unitario	Impuestos	Subtotal
3) 1	JUNIO		\$ 24.00	IVA 16.00%	4) \$ 24.00
<b>Importe con Letra</b>				Subtotal	\$ 24.00
				5) IVA	\$ 3.84
				6) Total	\$ 27.84
VEINTISIETE PESOS CON 84/100 M.N.					

Moneda: MXN  
Folio:  
Este comprobante no es un CFDI ni una representación impresa del CFDI.

¿Tienes alguna pregunta? [www.airbnb.mx/help/home](http://www.airbnb.mx/help/home)

Generado a través de  
[facturify.com](http://facturify.com)

1. **Datos del emisor:** Estos son los datos fiscales de Airbnb
2. **Datos del receptor:** Incluye tu nombre, RFC y CLABE
3. **Periodo de la constancia:** Se refiere al mes o período por el cual se realizaron las retenciones.
4. **Monto de la retención:** El monto del cargo cobrado sin considerar IVA
5. **IVA trasladado:** El IVA que Airbnb te cobra, y el cual podrás restar al IVA que tengas por pagar al SAT, como se indica en 4.5 Cómo puedo recuperar el IVA de mis gastos.
6. **Total de la prestación:** El valor total del cargo, sumando el IVA.

## ¿Cómo puedo recuperar el IVA de mis gastos?

Siendo contribuyente de impuestos tienes el beneficio de que el IVA que pagas por tus gastos y compras podrás recuperarlo.

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

El IVA que pagas a tus proveedores por todos los gastos mencionados en la lista anterior, y todos aquellos que consideres necesarios para tu actividad y sean deducibles, podrás disminuirlo del IVA que tú cobras a tus clientes. En caso de que hayas pagado a tus proveedores más IVA que el que tú cobraste a tus clientes, esa diferencia te quedará como saldo a favor que puedes aplicar contra IVA por pagar de los meses posteriores, o recuperar mediante una solicitud de devolución al SAT.

Esto representa un beneficio financiero porque prácticamente no te costará el IVA de tus gastos o compras.

Por ejemplo: Si quisieras amueblar y equipar el inmueble que ofreces en Airbnb y no fueras contribuyente del impuesto, el 16% de IVA que pagas a quien te vende los muebles no lo podrías recuperar. Al ser contribuyente, ese IVA que pagas por el equipo y los muebles lo puedes rebajar del IVA que tienes por pagar, por lo que no representa un costo para ti.

Si compras un equipo de cocina por \$10,000 pesos, pagarás adicional \$1,600 de IVA (16%); es decir, desembolsas un total de \$11,600. Si no eres contribuyente, ese será tu costo total. Al ser contribuyente, esos \$1,600 de IVA se convierten en un impuesto acreditable que puedes recuperar del IVA que tú cobras a tus huéspedes o clientes, o bien, te pueden quedar a favor y puedes pedirlos en devolución.

Para poder recuperar el IVA, la condición es que el gasto sea deducible. Si quieres conocer sobre cuáles son los gastos que puedes deducir de tus impuestos lee la Guía: **Contabilidad, facturación y constancias de impuestos** en el apartado **¿Qué gastos puedo deducir?**

Cada año las personas físicas deben presentar su declaración anual del Impuesto sobre la Renta, en donde determinan el impuesto que resulta en el año, o bien, un saldo a favor de impuestos que puede ser recuperado.

Esta declaración se presenta a más tardar el 30 de abril del año siguiente.

Si percibes ingresos a través de Airbnb debes conocer cómo presentar tu declaración anual.

## Obtengo ingresos únicamente a través de Airbnb

Si en el año únicamente obtuviste ingresos generados a través de Airbnb, entonces procederás como se indica:

- Si optaste por considerar las retenciones que Airbnb te efectuó durante el año como pagos definitivos, no presentarás tu declaración anual.
- Si consideraste dichas retenciones como pagos provisionales, estás obligado a presentar tu declaración anual por estos ingresos. Al impuesto que resulte le podrás disminuir todas las retenciones de Impuesto sobre la Renta (ISR) que Airbnb te efectuó. Si las retenciones fueron menores al impuesto del año, deberás pagar la diferencia. Si las retenciones fueron mayores al impuesto del año, la diferencia podrás recuperarla pidiendo la devolución del saldo a favor, o bien, esa cantidad a favor puedes utilizarla para pagar el ISR que debes pagar en los siguientes meses o en los siguientes 5 años.

En lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado (IVA) no es necesario hacer nada en ningún caso, puesto que no se presenta declaración anual por este impuesto en ninguno de los casos.

Además de ingresos generados a través de Airbnb tengo salarios o pensiones

Si además de obtener ingresos generados a través de Airbnb obtienes ingresos por salarios, debes conocer cómo se presenta tu declaración anual:

Opción para la retención de Airbnb	Ingresos por salarios	Presentación de declaración anual
<b>Opté por considerarla pago definitivo</b>	Salario anual mayor a \$400,000, Salarios de dos o más patrones, o No laboraste año completo	Debes presentar declaración anual considerando solamente tus ingresos por salarios
	Salario anual menor a \$400,000	No presentas declaración anual por ningún tipo de ingreso
<b>Opté por considerarla pago provisional</b>	Obtuviste cualquier cantidad por concepto de salarios	Presentas declaración anual tanto por los ingresos de tu actividad en Airbnb como por tus salarios

Si obtienes ingresos por pensión, el manejo es el mismo que para los salarios.

### Además de ingresos en Airbnb tengo salarios o pensiones, e intereses

Si además de obtener ingresos generados a través de Airbnb obtienes ingresos por salarios y también por intereses, debes proceder así:

Opción para la retención de Airbnb	Ingresos por salarios e intereses	Presentación de declaración anual
<b>Opté por considerarla pago definitivo</b>	Salario anual mayor a \$400,000, Salarios de dos o más patrones, o No laboraste año completo	Debes presentar declaración anual considerando solamente tus ingresos por salarios
	Recibiste intereses en cualquier cantidad	
	Salario anual menor a \$400,000 Intereses anuales menores a \$100,000	No estás obligado a presentar declaración anual por ningún tipo de ingreso
<b>Opté por considerarla pago provisional</b>	Salario anual menor a \$400,00 Intereses anuales mayores a \$100,000	Debes presentar declaración anual considerando solamente tus ingresos por salarios y por intereses
	Obtuviste cualquier cantidad por concepto de salarios Obtuviste cualquier cantidad por concepto de intereses	Presentas declaración anual tanto por los ingresos de tu actividad en Airbnb como por tus salarios

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

Si obtienes ingresos por pensión, el manejo es el mismo que para los salarios, por lo que puedes considerar lo que se indica en la tabla para el caso de salarios.

## Además de ingresos generados a través de Airbnb tengo ingresos por otras actividades

Si además de obtener ingresos en Airbnb obtienes ingresos por salarios, honorarios, arrendamiento, intereses, dividendos o cualquier otro, entonces no fuiste elegible para la opción de pagos definitivos, por lo que debes presentar tu declaración anual considerando la totalidad de tus ingresos, incluyendo los generados a través de Airbnb. Al impuesto que resulte puedes disminuirle las retenciones que Airbnb te efectuó en el año.

## Deducciones personales

Todas las personas físicas tienen derecho a deducir en su declaración anual los siguientes gastos:

- Honorarios médicos y dentales
- Gastos hospitalarios
- Gastos de funerales
- Donativos
- Colegiaturas
- Intereses reales por créditos hipotecarios
- Aportaciones complementarias de retiro
- Aportaciones a planes personales de ahorro
- Primas por seguros de gastos médicos
- Transportación escolar obligatoria
- Impuesto local sobre salarios

Si presentas declaración anual, también puedes disminuir estos conceptos de tus ingresos del año y reducir así tu impuesto, inclusive posiblemente obtener un saldo a favor.

# Si soy extranjero ¿debo pagar impuestos en México?

Si vives fuera de México y tienes espacios en México que ofreces a través de Airbnb, existe la posibilidad de que estés obligado al pago de impuestos en México.

De ser éste el caso, tendrías las mismas obligaciones que un mexicano, como la de registrarte ante la autoridad tributaria de México y pagar impuestos periódicamente.

Los impuestos que llegues a pagar en México generalmente podrás acreditarlos en tu país; es decir, al impuesto que tengas que pagar en tu país, podrás restarle el que pagaste en México.

La situación de cada persona es muy particular y debe ser evaluada por un especialista a la luz tanto de la legislación mexicana como de la legislación del país en donde resides, por lo que esta es una situación que debes consultar con tu asesor e identificar si estás obligado a pagar impuestos en México.

En caso de que estés obligado a pagar impuestos en México, deberás registrarte como contribuyente, y una vez registrado, informar a Airbnb tu clave de Registro Federal de Contribuyentes, lo que se conoce como un número de identificación tributario, y así Airbnb te podrá efectuar las retenciones de impuesto que procedan y entregarte la documentación donde consten los impuestos retenidos.

# ¿Cómo manejar y registrar mis precios en Airbnb?

El registro de precios de tus alojamientos o servicios que ofrezcas en Airbnb es un proceso importante que incide en el cálculo de tus impuestos.

El correcto cálculo de tus impuestos depende de que los precios estén correctamente registrados.

Debes tener presente que tanto el Impuesto al Valor Agregado (IVA) como el Impuesto sobre Hospedaje (ISH) son impuestos que se trasladan al cliente; es decir, son impuestos que le cobras a tu cliente en forma de una cantidad adicional al precio. Estos impuestos no forman parte de tus ingresos, son impuestos que, aunque tú se los cobras a tus clientes, son cantidades que debes pagar a la autoridad fiscal.

El Impuesto sobre la Renta (ISR) es un impuesto que se calcula con base en los ingresos que cobras, pero ni el IVA ni el ISH se considera que son ingresos tuyos.

En este entendido, cuando registres tus precios en Airbnb debes asegurarte de hacerlo antes de impuestos. Airbnb calcula en automático el IVA que corresponde a ese alojamiento o servicio. Asimismo, si tus servicios llevan ISH, asegúrate de registrar el monto que corresponda por separado, no como parte del precio.

Asimismo, si tus servicios llevan ISH, ten en cuenta que:

1. Si tu espacio está en Ciudad de México, Quintana Roo, Estado de México, Baja California, Baja California Norte, Yucatán, Oaxaca y Sinaloa, Airbnb ya agrega el impuesto a tu precio y lo traslada al huésped, entonces no necesitas incluir ningún impuesto en el precio que subes a Airbnb. Para más información, revisa [esta página](#); y
2. Si tu espacio está en otro Estado, asegúrate de registrar el monto que corresponda con base en las herramientas sugeridas en [este artículo](#).
3. Asimismo, si tus servicios llevan ISH, asegúrate de registrar el monto que corresponda por separado, no como parte del precio.

En este sentido, si tienes un precio de alojamiento de \$1,000 pesos, y en el Estado donde se ubica el inmueble se causa un 3% de ISH y un 16% de IVA, el precio final deberá indicar claramente lo siguiente:

Rubro	Monto
Precio	1,000
IVA	160
ISH	30
<b>Total:</b>	<b>1,190</b>

En el caso de servicios que no causen ISH, no será necesario capturar ese monto.

# ¿Cómo se usarán mis datos personales y con quién se podrían compartir?

De acuerdo con las leyes mexicanas las plataformas digitales deben proporcionar información al Servicio de Administración Tributaria (SAT) sobre los anfitriones; es decir, quienes ofrecen servicios de alojamiento, aventuras o experiencias.

La información del anfitrión que Airbnb debe proporcionar al SAT es la siguiente:

- Nombre completo
- Clave RFC
- CURP
- Domicilio fiscal (es decir, donde desempeñas tus actividades)
- Banco y CLABE en la cual recibes los depósitos de tus pagos
- Monto de tus ingresos obtenidos a través de Airbnb y de las retenciones
- La dirección de tus inmuebles ofrecidos a través de Airbnb

Se debe tener presente que en la información que Airbnb presentará al SAT se asociará el RFC del perfil con la información bancaria que se registre, por lo que es recomendable que estos datos correspondan a la misma persona a fin de evitar que la autoridad reciba información con inconsistencias.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Esta información, de acuerdo con el Aviso de Privacidad del SAT, es usada para verificar tu identidad como contribuyente, acreditar los requisitos necesarios para realizar los trámites y servicios que ofrece el organismo, llevar un registro y control del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, para la resolución de trámites y promociones, mantener actualizado el padrón y elaborar estadísticas e informes de recaudación.

Airbnb solo compartirá tus datos con las autoridades fiscales si tiene tu autorización expresa, y de acuerdo con nuestros Términos de Servicios y nuestra Política de Privacidad. Para autorizar el envío de tus datos a la autoridad fiscal, debes indicarlo así dentro de la configuración de tu cuenta en Airbnb. Asimismo, en el momento en que desees que Airbnb deje de compartir esta información, podrás indicarlo así en esa misma sección.

## Retención de impuestos

**La obligación de enviar al SAT esta información es independiente de la obligación de retener impuestos.** La retención de impuestos a las personas físicas se aplicará aun cuando no autorices el envío de tus datos al SAT.

# Administración de propiedades de terceros

## ¿Qué hago si administro Airbnbs de otras personas?

Existen anfitriones que, siendo personas físicas (individuos), gestionan o administran propiedades de terceros. Ya sea que anuncien en Airbnb una propiedad de otra persona, o bien, un grupo de propiedades de varias personas, los propietarios de los bienes dan su autorización para que este tipo de anfitrión maneje sus propiedades de esta manera.

Este tipo de anfitrión es quien se registra en Airbnb, lista las propiedades de esos terceros que les autorizan a hacerlo, reciben los pagos por los alojamientos y distribuyen los ingresos que a cada propietario le corresponden. En algunas ocasiones, ellos configuran su cuenta en Airbnb para que la comisión por los servicios de manejo de esas propiedades le sea pagada directamente a ellos, y el resto del ingreso directamente al propietario.

**Importante: el RFC que se encuentre registrado en la cuenta del anfitrión es el RFC al que se le atribuirá la totalidad del ingreso, así como la totalidad de la retención de impuestos. Esto significa que, para efectos de impuestos, el 100% de la operación se considerará ingreso del administrador.**

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Considera que debido a que la totalidad del ingreso se te atribuye a ti como administrador, tú deberás de emitir una factura al huésped por el total del servicio de alojamiento. Para saber cómo emitir una factura por el servicio de alojamiento por favor lee la guía [Tus obligaciones: Contabilidad, facturación y constancias de impuestos](#)

Te presentamos dos escenarios que puedes considerar para hacer frente a esta situación.

- **Enlistar las propiedades a nombre del Propietario**
- **Pedir factura a los propietarios (si el anuncio está a nombre de quien administra la propiedad)**

A continuación te explicamos cada escenario con sus consecuencias fiscales.

## Escenario 1. Enlistar las propiedades a nombre del Propietario

Esta es la opción más sencilla desde el punto de vista operativo para tu negocio: El propietario tiene su cuenta en Airbnb, el listado de la propiedad se hace a nombre del propietario quien recibe el pago y a quien se le atribuyen las retenciones de impuestos. Tú, como administrador, podrás acordar directamente con los propietarios la manera en que recibirás el pago por tus servicios.

---

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

Esto significa que se abren cuentas individuales en Airbnb por las propiedades a nombre de cada uno de los propietarios, indicando el Registro Federal de Contribuyentes de cada uno de ellos y su cuenta bancaria, de forma que los pagos sean percibidos directamente por ellos, y los impuestos sean retenidos e informados al SAT como corresponde.

Esta es la modalidad más transparente tanto para los administradores y propietarios como para la autoridad fiscal.

Conoce más sobre cómo se pagan los impuestos en este nuevo régimen en la guía [Tus declaraciones de impuestos \(ISR e IVA\)](#).

## Escenario 2. Pedir factura a los propietarios

En este caso, el anuncio de Airbnb está a nombre de quien administra la propiedad y no del dueño de la propiedad, por lo que esta opción es un poco más laboriosa desde el punto de vista operativo, ya que tendrás que solicitar a los dueños de las propiedades que administras, que emitan una factura a tu nombre, por el monto del pago que ellos reciben, para que tú no termines pagando los impuestos de la totalidad de la operación, en lugar de pagar impuestos solamente por los ingresos que a ti realmente te corresponden.

Para que puedas demostrar que tu ingreso es solamente tu comisión, debes hacer deducibles los pagos que se hacen a los propietarios. Para esto, deberás pedir a los propietarios que te emitan una factura a tu nombre, que puede ser mensual o por operación, por los montos pagados a dichos propietarios.

Por ejemplo, si en una operación de \$1,000 pesos tú cobras el 20% de comisión, tu ingreso real es solamente \$200, mientras que \$800 es el ingreso del propietario; sin embargo, la información con que cuenta el SAT indica que tu ingreso es \$1,000.

Para demostrar que tu ingreso es solamente \$200, debes hacer deducibles los \$800 que se pagaron al propietario. Para esto, el propietario debe emitir una factura a tu nombre por \$800, más el IVA correspondiente.

En el siguiente ejemplo se muestran en el apartado de la izquierda los datos que el SAT recibe. En el apartado derecho se muestra el flujo del dinero:

	Datos reportados al SAT		Flujo de dinero	
	Administrador	Propietario	Administrador	Propietario
<b>Ingreso</b>	1,000.00	-	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	160.00	-	32.00	128.00
<b>=Subtotal</b>	<b>1,160.00</b>	-	<b>232.00</b>	<b>928.00</b>
<b>- Retención de ISR 4%</b>	40.00	-	8.00	32.00
<b>- Retención de IVA 8%</b>	80.00	-	16.00	64.00
<b>= Total</b>	<b>1,040.00</b>	-	<b>208.00</b>	<b>832.00</b>

*Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.*

Si tú, como administrador de las propiedades, no obtienes la factura emitida por el propietario para demostrar que \$800 le corresponden a él, entonces, causarías impuestos sobre el total de la operación (\$1,000), y el propietario causaría impuestos sobre la parte que a él le corresponde (\$800), como se ejemplifica a continuación:

	Administrador	Propietario
<b>ISR</b>		
Ingreso	1,000.00	800.00
-Deducciones	0	0
= Base de impuesto	1,000.00	800.00
x Tasa de ISR	20%	20%
= ISR	200.00	160.00
= Retención de ISR	40.00	
<b>= ISR a pagar</b>	<b>160.00</b>	
<b>IVA</b>		
IVA cobrado	160.00	128.00
-IVA acreditable	-	-
= IVA a cargo	160.00	128.00
-IVA retenido	80.00	-
<b>= IVA a pagar</b>	<b>80.00</b>	<b>128.00</b>

No obstante lo anterior, si tú obtienes la factura emitida por el propietario en la que se demuestre que tú le pagaste el ingreso que a él le corresponde (\$800), tus impuestos se causan sobre el monto real de tus ingresos, y el propietario continúa causando su impuesto sobre la parte que a él le corresponde, como se ejemplifica a continuación:

	Administrador	Propietario
<b>ISR</b>		
<b>Ingreso</b>	1,000.00	800.00
<b>-Deducciones</b>	800.00	-
<b>= Base de impuesto</b>	200.00	800.00
<b>x Tasa de ISR</b>	20%	20%
<b>= ISR</b>	40.00	160.00
<b>= Retención de ISR</b>	40.00	
<b>= ISR a pagar</b>	-	
<b>IVA</b>		
<b>IVA cobrado</b>	160.00	128.00
<b>-IVA acreditable</b>	128.00	-
<b>= IVA a cargo</b>	32.00	128.00
<b>-IVA retenido</b>	80.00	-
<b>= IVA a pagar</b>	<b>- 48.00</b>	128.00

En el comparativo siguiente puedes visualizar el efecto en tus impuestos, como administrador, comparando los que se pagan sin deducir el pago al Propietario, contra los que se pagan deduciendo el pago al Propietario.

<b>Sin deducir el pago al Propietario</b>	<b>ISR</b>	<b>IVA</b>
<b>Impuesto a cargo</b>	200.00	160.00
<b>- Retención</b>	40.00	80.00
<b>= Impuesto a pagar</b>	160.00	80.00

<b>Deduciendo el pago al Propietario</b>	<b>ISR</b>	<b>IVA</b>
<b>Impuesto a cargo</b>	40.00	32.00
<b>- Retención</b>	40.00	80.00
<b>= Impuesto a pagar</b>	-	- 48.00

### Resarcimiento al propietario

Como podrás ver, aun cuando la retención de impuestos se te atribuye a ti, administrador, en su totalidad, como esta se efectúa sobre la dispersión (*payouts*) a las diferentes cuentas bancarias, resulta que el propietario percibe un flujo de efectivo descontado por la retención; sin embargo, como esta retención se atribuye al administrador, el propietario no puede aplicarla contra sus impuestos.

Esta retención, como está atribuida en su totalidad al administrador, es únicamente él quien puede aprovecharla contra sus impuestos, y no así el propietario. Por esta razón, es necesario que el administrador haga un resarcimiento al propietario por la parte de la retención de impuestos que le corresponde al propietario, de manera que este último reciba el flujo que fue retenido y que a él le corresponde.

Este resarcimiento se haría por el administrador, directamente al propietario, después de que Airbnb haya efectuado las retenciones.

Siguiendo con el ejemplo, a continuación se muestra cómo el pago al propietario se ve mermado en \$96 pesos (\$32 de retención de ISR + \$64 de retención de IVA). Este monto sería resarcido por el administrador directamente al propietario.

	<b>Datos reportados al SAT</b>		<b>Flujo de dinero</b>	
	<b>Administrador</b>	<b>Propietario</b>	<b>Administrador</b>	<b>Propietario</b>
<b>Ingreso</b>	1,000.00	-	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	160.00		32.00	128.00
<b>=Subtotal</b>	1,160.00		232.00	928.00
<b>- Retención de ISR 4%</b>	40.00		8.00	32.00
<b>- Retención de IVA 8%</b>	80.00		16.00	64.00
<b>= Total</b>	1,040.00		208.00	832.00

Se debe tener presente que el administrador va a aplicar contra sus propios impuestos esas cantidades que le está resarcando al propietario, puesto que son retenciones que están reportadas al SAT bajo su nombre.

## Requisitos de la factura del Propietario

Si el propietario del inmueble es residente en México, está obligado a expedirte una factura electrónica cumpliendo los requisitos que para ellos marca la legislación fiscal mexicana; es decir, debe ser un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), timbrado por el SAT.

La factura puede ser expedida utilizando algún software comercial, o bien, puede utilizarse la herramienta gratuita disponible en la página del SAT (<https://portalcfdi.facturaelectronica.sat.gob.mx/>).

## ¿Qué pasaría si no se sigue el escenario 1 o 2?

Considera que tus ingresos que ganas disminuirán si no anuncias las propiedades a nombre del propietario o si el propietario no te da una factura.

Si no te es posible obtener una factura por parte del propietario, entonces, deberás considerar que pagarás más impuesto y, en consecuencia, tu ingreso neto se reducirá.

Si tomamos el ejemplo del escenario anterior, si en lugar de pagar \$40 pesos de ISR vas a pagar \$200, por no contar con la factura emitida por el propietario, tu ingreso neto se verá disminuido en \$160 pesos , como se indica a continuación:

<b>Remanente neto del Administrador, deduciendo la participación del propietario</b>	
Monto de la operación	1,000.00
– Participación del propietario	800.00
– Impuesto que se causa sobre el ingreso neto del Administrador	40.00
<b>= Remanente del administrador</b>	<b>160.00</b>
<b>Remanente neto del Administrador, sin deducir la participación del propietario</b>	
Monto de la operación	1,000.00
– Participación del propietario	800.00
– Impuesto que se causa sobre el total de la operación	200.00
<b>= Remanente del administrador</b>	<b>–</b>
<b>Determinación de la diferencia adicional a cobrar</b>	
Remanente neto del Administrador, deduciendo la participación del propietario	160.00
– Remanente neto del Administrador, sin deducir la participación del propietario	–
<b>= Diferencia que dejará de percibir</b>	<b>160.00</b>

Si el propietario no te expide una factura, tú pagarás impuesto sobre los \$1,000 de la operación por considerarse ingreso tuyo. En el ejemplo utilizado, esos \$1,000 pesos generan un impuesto de \$200, que son \$160 pesos más que los \$40 de impuestos que resultarían si el propietario sí te expidiera una factura.

## Correo base que pudieras utilizar para comunicarte con los propietarios

Abajo podrás encontrar un formato de email que pudiera servir como una base para comunicarte con los propietarios:

Estimado XXX,

Desde el 1o. de junio de 2020 entró en vigor el [Régimen Fiscal de Plataformas Digitales](#).

Para facilitar el cumplimiento con dicha ley puedes considerar las siguientes opciones:

**Opción A:** Creación de tu cuenta en Airbnb para mantener claridad en las cuentas. Para hacer esto, es recomendable contar con la siguiente información:

- RFC
- Domicilio Fiscal
- Cuenta Bancaria para realizar el depósito

Contando con esta información se aplicará una retención de ISR **de 4%**. En cuanto a IVA aplicará una retención del **8%**.

De lo contrario aplicará retención del **20%** de ISR y el **16%** de IVA.

Ejemplo:

Proporcionando RFC	Administrador	Propietario
<b>Total de la operación</b>	1,000.00	1,000.00
<b>x Porcentaje de participación</b>	20%	80%
<b>= Ingreso</b>	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	32.00	128.00
<b>= Subtotal</b>	232.00	928.00
<b>- Retención de ISR 4%</b>	8.00	32.00
<b>- Retención de IVA 8%</b>	16.00	64.00
<b>= Flujo percibido</b>	208.00	832.00

Sin proporcionar RFC	Administrador	Propietario
<b>Total de la operación</b>	1,000.00	1,000.00
<b>x Porcentaje de participación</b>	20%	80%
<b>= Ingreso</b>	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	32.00	128.00
<b>= Subtotal</b>	232.00	928.00

– Retención de ISR 20%	40.00	160.00
– Retención de IVA 16%	32.00	128.00
= Flujo percibido	160.00	640.00

Diferencias en flujo percibido	Administrador	Propietario
Proporcionando RFC	208.00	832.00
– Sin proporcionar RFC	160.00	640.00
= Diferencia	52.00	208.00

**Opción B:** Necesitarías preparar y enviarme una factura mensual o por cada pago, que cumpla con requisitos fiscales por el monto del ingreso que recibes por ser el dueño de la propiedad.

En el archivo PDF adjunto hay una guía para facturar. El apartado en cuestión se llama Tus obligaciones: Contabilidad, facturación y constancias de impuestos

Yo, como administrador, te resarciré el monto que se te retuvo de impuestos, pero que se me asignaron a mí, por ser mis datos fiscales los que aparecen en el listado.

# Administración de propiedades de extranjeros

## ¿Qué hago si administro propiedades que son de extranjeros?

Existen anfitriones que, siendo personas físicas (individuos), gestionan o administran propiedades de extranjeros. Ya sea que anuncien en Airbnb una propiedad de otra persona, o bien, un grupo de propiedades de varias personas, los propietarios de los bienes dan su autorización para que este tipo de anfitrión maneje sus propiedades de esta manera.

Este tipo de anfitrión es quien se registra en Airbnb, lista las propiedades de esos terceros que les autorizan a hacerlo, reciben los pagos por los alojamientos y distribuyen los ingresos que a cada propietario le corresponden. En algunas ocasiones, ellos configuran su cuenta en Airbnb para que la comisión por los servicios de manejo de esas propiedades le sea pagada directamente a ellos, y el resto del ingreso directamente al propietario.

Ahora bien, existe la posibilidad de que un extranjero esté obligado al pago de impuestos en México. De ser este el caso, el extranjero tendría las mismas obligaciones que un mexicano, como la de registrarse ante la autoridad tributaria de México y pagar impuestos periódicamente.

La situación de cada persona es muy particular y debe ser evaluada por un especialista a la luz tanto de la legislación mexicana como de la legislación del país en donde reside el extranjero, por lo que esta es una situación que se debe consultar con un asesor e identificar si se tiene la obligación de pagar impuestos en México.

**Importante: el RFC que se encuentre registrado en la cuenta del anfitrión es el RFC al que se le atribuirá la totalidad del ingreso, así como la totalidad de la retención de impuestos. Esto significa que, para efectos de impuestos, el 100% de la operación se considerará ingreso del administrador.**

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Considera que debido a que la totalidad del ingreso se te atribuye a ti como administrador, tú deberás de emitir una factura al huésped por el total del servicio de alojamiento. Para saber cómo emitir una factura por el servicio de alojamiento por favor lee a esta sección: [¿Cómo emitir facturas?](#), dentro de la **guía: [Contabilidad, facturación y constancias de impuestos](#)**.

Te presentamos dos escenarios que puedes considerar para hacer frente a esta situación.

- **Enlistar las propiedades a nombre del Propietario**
- **Pedir factura a los propietarios (si el anuncio está a nombre de quien administra la propiedad)**

A continuación te explicamos cada escenario con sus consecuencias fiscales.

## Escenario 1. Enlistar las propiedades a nombre del Propietario

Esta es la opción más sencilla desde el punto de vista operativo para tu negocio: El propietario tiene su cuenta en Airbnb, el listado de la propiedad se hace a nombre del propietario quien recibe el pago y a quien se le atribuyen las retenciones de impuestos. Tú, como administrador, podrás acordar directamente con los propietarios la manera en que recibirás el pago por tus servicios.

Si el propietario extranjero estuviera obligado a pagar impuestos en México, entonces, deberá señalarse su RFC en su cuenta de Airbnb para que procedan las retenciones de impuesto.

Esto significa que se abren cuentas individuales en Airbnb por las propiedades a nombre de cada uno de los propietarios, indicando el Registro Federal de Contribuyentes de cada uno de ellos y su cuenta bancaria, de forma que los pagos sean percibidos directamente por ellos, y los impuestos sean retenidos e informados al SAT como corresponde.

Esta es la modalidad más transparente tanto para los administradores y propietarios como para la autoridad fiscal.

Conoce más sobre cómo se pagan los impuestos en este nuevo régimen en la guía: [Cómo declarar impuestos \(ISR e IVA\)](#).

## Escenario 2. Pedir factura a los propietarios

En este caso, el anuncio de Airbnb está a nombre de quien administra la propiedad y no del dueño de la propiedad, por lo que esta opción es un poco más laboriosa desde el punto de vista operativo, ya que tendrás que solicitar a los dueños de las propiedades que administras, que emitan una factura a tu nombre, por el monto del pago que ellos reciben, para que tú no termines pagando los impuestos de la totalidad de la operación, en lugar de pagar impuestos solamente por los ingresos que a ti realmente te corresponden.

Para que puedas demostrar que tu ingreso es solamente tu comisión, debes hacer deducibles los pagos que se hacen a los propietarios. Para esto, deberás pedir a los propietarios que te emitan una factura a tu nombre, que puede ser mensual o por operación, por los montos pagados a dichos propietarios.

Por ejemplo, si en una operación de \$1,000 pesos tú cobras el 20% de comisión, tu ingreso real es solamente \$200, mientras que \$800 es el ingreso del propietario; sin embargo, la información con que cuenta el SAT indica que tu ingreso es \$1,000.

Para demostrar que tu ingreso es solamente \$200, debes hacer deducibles los \$800 que se pagaron al propietario. Para esto, el propietario debe emitir una factura a tu nombre por \$800, más el IVA correspondiente.

En el siguiente ejemplo se muestran en el apartado de la izquierda los datos que el SAT recibe. En el apartado derecho se muestra el flujo del dinero:

	Datos reportados al SAT		Flujo de dinero	
	Administrador	Propietario	Administrador	Propietario
Ingreso	1,000.00	-	200.00	800.00
+ IVA	160.00	-	32.00	128.00
<b>= Subtotal</b>	<b>1,160.00</b>	<b>-</b>	<b>232.00</b>	<b>928.00</b>
- Retención de ISR 4%	40.00	-	8.00	32.00
- Retención de IVA 8%	80.00	-	16.00	64.00
<b>= Total</b>	<b>1,040.00</b>	<b>-</b>	<b>208.00</b>	<b>832.00</b>

Si tú, como administrador de las propiedades, no obtienes la factura emitida por el propietario para demostrar que \$800 le corresponden a él, entonces, causarías impuestos sobre el total de la operación (\$1,000), y el propietario causaría impuestos sobre la parte que a él le corresponde (\$800), como se ejemplifica a continuación:

	Administrador	Propietario
<b>ISR</b>		
Ingreso	1,000.00	800.00
- Deducciones	0	0
= Base de impuesto	1,000.00	800.00
x Tasa de ISR	20%	20%
= ISR	200.00	160.00
= Retención de ISR	40.00	
<b>= ISR a pagar</b>	<b>160.00</b>	
<b>IVA</b>		
IVA cobrado	160.00	128.00
- IVA acreditable	-	-
= IVA a cargo	160.00	128.00
- IVA retenido	80.00	-
<b>= IVA a pagar</b>	<b>80.00</b>	<b>128.00</b>

No obstante lo anterior, si tú obtienes la factura emitida por el propietario en la que se demuestre que tú le pagaste el ingreso que a él le corresponde (\$800), tus impuestos se causan sobre el monto real de tus ingresos, y el propietario continúa causando su impuesto sobre la parte que a él le corresponde, como se ejemplifica a continuación:

	Administrador	Propietario
<b>ISR</b>		
Ingreso	1,000.00	800.00
-Deducciones	800.00	-
= Base de impuesto	200.00	800.00
x Tasa de ISR	20%	20%
= ISR	40.00	160.00
= Retención de ISR	40.00	
<b>= ISR a pagar</b>	<b>-</b>	
<b>IVA</b>		

<b>IVA cobrado</b>	160.00	128.00
<b>- IVA acreditable</b>	128.00	-
<b>= IVA a cargo</b>	<b>32.00</b>	128.00
<b>- IVA retenido</b>	<b>80.00</b>	-
<b>= IVA a pagar</b>	<b>- 48.00</b>	128.00

En el comparativo siguiente puedes visualizar el efecto en tus impuestos, como administrador, comparando los que se pagan sin deducir el pago al Propietario, contra los que se pagan deduciendo el pago al Propietario.

### Comparativo de impuestos del Administrador

<b>Sin deducir el pago al Propietario</b>	<b>ISR</b>	<b>IVA</b>
<b>Impuesto a cargo</b>	200.00	160.00
<b>- Retención</b>	40.00	80.00
<b>= Impuesto a pagar</b>	160.00	80.00

<b>Deduciendo el pago al Propietario</b>	<b>ISR</b>	<b>IVA</b>
<b>Impuesto a cargo</b>	40.00	32.00
<b>- Retención</b>	40.00	80.00
<b>= Impuesto a pagar</b>	-	- 48.00

### Resarcimiento al propietario

Como podrás ver, aún cuando la retención de impuestos se te atribuye a ti, administrador, en su totalidad, como esta se efectúa sobre la dispersión (*payouts*) a las diferentes cuentas bancarias, resulta que el propietario percibe un flujo de efectivo descontado por la retención; sin embargo, como esta retención se atribuye al administrador, el propietario no puede aplicarla contra sus impuestos.

Esta retención, como está atribuida en su totalidad al administrador, es únicamente él quien puede aprovecharla contra sus impuestos, y no así el propietario. Por esta razón, es necesario que el administrador haga un resarcimiento al propietario por la parte de la retención de impuestos que le corresponde al propietario, de manera que este último reciba el flujo que fue retenido y que a él le corresponde.

Este resarcimiento se haría por el administrador, directamente al propietario, después de que Airbnb haya efectuado las retenciones.

Siguiendo con el ejemplo, a continuación se muestra cómo el pago al propietario se ve mermado en \$96 pesos (\$32 de retención de ISR + \$64 de retención de IVA). Este monto sería resarcido por el administrador directamente al propietario.

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

	Datos reportados al SAT		Flujo de dinero	
	Administrador	Propietario	Administrador	Propietario
<b>Ingreso</b>	1,000.00	-	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	160.00		32.00	128.00
<b>=Subtotal</b>	1,160.00		232.00	928.00
<b>- Retención de ISR 4%</b>	40.00		8.00	32.00
<b>- Retención de IVA 8%</b>	80.00		16.00	64.00
<b>= Total</b>	1,040.00		208.00	832.00

Se debe tener presente que el administrador va a aplicar contra sus propios impuestos esas cantidades que le está resarcando al propietario, puesto que son retenciones que están reportadas al SAT bajo su nombre.

### Requisitos de la factura del Propietario

Si el propietario del inmueble es residente en el extranjero, te puede emitir una factura en términos de la legislación de su país, cuidado siempre que contenga los siguientes datos, para que sea deducible de impuestos en México:

- Nombre, domicilio y, en su caso, número de identificación fiscal, o su equivalente, del Propietario (emisor de la factura)
- Lugar y fecha de expedición
- RFC o nombre del Administrador (receptor de la factura)
- Descripción del servicio
- Valor unitario
- Monto con impuestos desglosados

Una factura de un extranjero puede verse así:

				<b>INVOICE - 00364</b>	
Garrett, Pennsylvania					
October 12, 2020					
<b>ISSUER</b>		<b>CUSTOMER</b>			
Name	Travis M Camper	Name	Agustin Pivane Gonzalez		
Address	4128 Kennedy Court	Address	Ave Rio Chuviscar Sur 1003		
City, State	GARRETT, PA	City, State	Querétaro, Querétaro		
Zip code	15542	Zip code	76190		
Tax Id	019-68-1816	RFC	GOPA760530RP7		
<b>Duration</b>	<b>Description</b>	<b>Value</b>	<b>Total</b>		
2 nights	Lodging at camp house.	500.00	1,000.00		
			Amount due	1,000.00	

## ¿Qué pasaría si no se sigue el escenario 1 o 2?

Considera que tus ingresos que ganas disminuirán si no anuncias las propiedades a nombre del propietario o si el propietario no te da una factura.

Si no te es posible obtener una factura por parte del propietario, entonces, deberás considerar que pagarás más impuesto y, en consecuencia, tu ingreso neto se reducirá.

Si tomamos el ejemplo del escenario anterior, si en lugar de pagar \$40 pesos de ISR vas a pagar \$200, por no contar con la factura emitida por el propietario, tu ingreso neto se verá disminuido en \$160 pesos, como se indica a continuación:

<b>Remanente neto del Administrador, deduciendo la participación del propietario</b>	
Monto de la operación	1,000.00
– Participación del propietario	800.00
– Impuesto que se causa sobre el ingreso neto del Administrador	40.00
<b>= Remanente del administrador</b>	<b>160.00</b>
<b>Remanente neto del Administrador, sin deducir la participación del propietario</b>	
Monto de la operación	1,000.00
– Participación del propietario	800.00
– Impuesto que se causa sobre el total de la operación	200.00
<b>= Remanente del administrador</b>	<b>–</b>
<b>Determinación de la diferencia adicional a cobrar</b>	
Remanente neto del Administrador, deduciendo la participación del propietario	160.00
– Remanente neto del Administrador, sin deducir la participación del propietario	–
<b>= Diferencia que dejará de percibir</b>	<b>160.00</b>

Si el propietario no te expide una factura, tú pagarás impuesto sobre los \$1,000 de la operación por considerarse ingreso tuyo. En el ejemplo utilizado, esos \$1,000 pesos generan un impuesto de \$200, que son \$160 pesos más que los \$40 de impuestos que resultarían si el propietario sí te expidiera una factura.

## Correo base que pudieras utilizar para comunicarte con los propietarios

Abajo podrás encontrar un formato de email que pudiera servir como una base para comunicarte con los propietarios:

Estimado XXX,

Desde el 1o. de junio de 2020 entró en vigor el [Régimen Fiscal de Plataformas Digitales](#).

Para facilitar el cumplimiento con dicha ley puedes considerar las siguientes opciones:

**Opción A:** Creación de tu cuenta en Airbnb para mantener claridad en las cuentas. Para hacer esto, es recomendable contar con la siguiente información:

- RFC
- Domicilio Fiscal
- Cuenta Bancaria para realizar el depósito

Contando con esta información se aplicará una retención de ISR **de 4%**. En cuanto a IVA aplicará una retención del **8%**.

De lo contrario aplicará retención del **20%** de ISR y el **16%** de IVA.

Ejemplo:

Proporcionando RFC	Administrador	Propietario
<b>Total de la operación</b>	1,000.00	1,000.00
<b>x Porcentaje de participación</b>	20%	80%
<b>= Ingreso</b>	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	32.00	128.00
<b>= Subtotal</b>	232.00	928.00
<b>- Retención de ISR 4%</b>	8.00	32.00
<b>- Retención de IVA 8%</b>	16.00	64.00
<b>= Flujo percibido</b>	208.00	832.00

Sin proporcionar RFC	Administrador	Propietario
<b>Total de la operación</b>	1,000.00	1,000.00
<b>x Porcentaje de participación</b>	20%	80%
<b>= Ingreso</b>	200.00	800.00
<b>+ IVA</b>	32.00	128.00
<b>= Subtotal</b>	232.00	928.00
<b>- Retención de ISR 20%</b>	40.00	160.00
<b>- Retención de IVA 16%</b>	32.00	128.00
<b>= Flujo percibido</b>	160.00	640.00

Diferencias en flujo percibido	Administrador	Propietario
Proporcionando RFC	208.00	832.00
- Sin proporcionar RFC	160.00	640.00
<b>= Diferencia</b>	52.00	208.00

**Opción B:** Necesitarías preparar y enviarme una factura mensual o por cada pago, que cumpla con requisitos fiscales por el monto del ingreso que recibes por ser el dueño de la propiedad.

Aquí puedes ver cómo emitir una factura: [¿Cómo emitir facturas?](#), dentro de la **guía: Contabilidad, facturación y constancias de impuestos.**

Para ver cómo emitir una factura si eres residente en el extranjero, consulta la guía: [Si soy una empresa extranjera ¿debo pagar impuestos en México?](#)

Yo, como administrador, te resarciré el monto que se te retuvo de impuestos, pero que se me asignaron a mí, por ser mis datos fiscales los que aparecen en el listado.

# Personas morales

## ¿Qué implicaciones tiene para mí el régimen de plataformas digitales?

La ley mexicana obliga a Airbnb y todas las plataformas digitales en México a efectuar retenciones de impuestos a las personas físicas que generen ingresos a través de dichas plataformas, y pagar esas retenciones a la autoridad fiscal mexicana, el Servicio de Administración Tributaria (SAT). A este régimen se le conoce como “Régimen de Plataformas Digitales”.

Como se indica, este nuevo régimen de retenciones aplica única y exclusivamente a los anfitriones que son personas físicas; es decir, que están registrados como contribuyentes bajo su propio nombre.

Si eres una persona moral, aunque Airbnb no te efectúe ninguna retención de impuestos, tú deberás calcular y pagar tus propios impuestos en el régimen que te corresponde.

### Tus impuestos como persona moral

Este nuevo régimen de retenciones no tiene ninguna aplicación sobre personas morales; es decir, aquellos anfitriones que estén constituidos o incorporados como una sociedad, entidad legal o figura jurídica, no se ven afectados por este régimen, y pueden continuar realizando sus operaciones y pagando sus impuestos en la misma forma en que lo han venido haciendo. Las plataformas digitales deberán identificar si un anfitrión es o no una persona moral utilizando el RFC proporcionado por los usuarios a dicha plataforma digital. Por ende, es muy importante que todas las personas morales que obtengan ingresos a través de la plataforma proporcionen su RFC válido (incluyendo homoclave), y así evitar que sean erróneamente consideradas como persona física sujeta a retenciones.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

### Registro de precios

Debido al nuevo mecanismo para el registro de precios en Airbnb, debes considerar que al registrar tus precios en la plataforma debes indicar el precio antes del IVA correspondiente, ya que Airbnb lo calculará en automático. Recuerda que por los ingresos que obtienes a través de Airbnb debes cobrar el IVA a tus clientes.

### Datos compartidos

La ley mexicana obliga también a las plataformas digitales a compartir los datos de todos sus usuarios que generan ingresos por medio de dichas plataformas, de manera que será más sencillo para todos los usuarios, incluyendo a las personas morales, declarar sus ingresos al SAT.

Asegúrate que la información de tu perfil en Airbnb corresponda al RFC que estás registrando para evitar inconsistencias ante la autoridad fiscal. Más información sobre este tema en la guía [¿Cómo se usarán mis datos personales y con quién se podrán compartir?](#)

## IVA en el cobro por uso de plataforma

Otro de los cambios tributarios es que Airbnb está obligado a agregar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) al cobro por el uso de la plataforma a sus anfitriones. Por esta razón, Airbnb agregará al cobro por este servicio un 16% de impuesto, el cual podrás recuperar acreditándolo contra el IVA que tú cobres a tus huéspedes o clientes.

## Factura por el cobro por uso de plataforma

Airbnb te expedirá una factura con todos los requisitos que marca la ley para que puedas deducir de impuestos el cobro que te hace por el uso de la plataforma, y que puedas recuperar el IVA.

## Si soy una empresa extranjera ¿debo pagar impuestos en México?

Si tu empresa, entidad o figura jurídica es residente fiscal en un país distinto a México y posee espacios en México que ofrece a través de Airbnb, existe la posibilidad de que dicha empresa, entidad o figura jurídica esté obligada al pago de impuestos en México.

De ser éste el caso, la empresa, entidad o figura jurídica extranjera tiene las mismas obligaciones que una empresa mexicana, como la de registrarse ante la autoridad tributaria de México y pagar impuestos periódicamente.

Los impuestos que se paguen en México generalmente podrán ser acreditados en el país donde la empresa, entidad o figura jurídica extranjera tributa; es decir, al impuesto que se deba pagar en el país de tributación de la empresa, entidad o figura jurídica, se le podrá restar el impuesto que se pague en México.

La situación de cada contribuyente es muy particular y debe ser evaluada por un especialista a la luz tanto de la legislación mexicana como de la legislación del país de tributación de la empresa, entidad o figura jurídica, por lo que esta es una situación que debe ser consultada con un asesor, e identificar si se tiene la obligación de pagar impuestos en México.

En caso de que la empresa, entidad o figura jurídica extranjera esté obligada a pagar impuestos en México, deberá registrarse como contribuyente, y una vez registrada, informar a Airbnb su clave de Registro Federal de Contribuyentes, lo que se conoce como un número de identificación tributario, y así Airbnb podrá expedir la documentación que sea necesaria para los fines tributarios en México.

## ¿Cómo manejar y registrar mis precios en Airbnb?

El registro de precios de tus alojamientos o servicios que ofrezcas en Airbnb es un proceso importante que incide en el cálculo de tus impuestos.

El correcto cálculo de tus impuestos depende de que los precios estén correctamente registrados.

Debes tener presente que tanto el Impuesto al Valor Agregado (IVA) como el Impuesto sobre Hospedaje (ISH) son impuestos que se trasladan al cliente; es decir, son impuestos que le cobras a tu cliente en forma de una cantidad adicional al precio. Estos impuestos no forman parte de tus ingresos, son impuestos que, aunque tú se los cobras a tus clientes, son cantidades que debes pagar a la autoridad fiscal.

El Impuesto sobre la Renta (ISR) es un impuesto que se calcula con base en los ingresos que cobras, pero ni el IVA ni el ISH se considera que son ingresos tuyos.

En este entendido, cuando registres tus precios en Airbnb debes asegurarte de hacerlo antes de impuestos. Airbnb calcula en automático el IVA que corresponde a ese alojamiento o servicio. Asimismo, si tus servicios llevan ISH, asegúrate de registrar el monto que corresponda por separado, no como parte del precio.

Asimismo, si tus servicios llevan ISH, ten en cuenta que:

1. Si tu espacio está en Ciudad de México, Quintana Roo, Estado de México, Baja California, Baja California Norte, Yucatán, Oaxaca y Sinaloa, Airbnb ya agrega el impuesto a tu precio y lo traslada al huésped, entonces no necesitas incluir ningún impuesto en el precio que subes a Airbnb. Para más información, revisa [esta página](#); y
2. Si tu espacio está en otro Estado, asegúrate de registrar el monto que corresponda con base en las herramientas sugeridas en [este artículo](#).
3. Asimismo, si tus servicios llevan ISH, asegúrate de registrar el monto que corresponda por separado, no como parte del precio.

En este sentido, si tienes un precio de alojamiento de \$1,000 pesos, y en el Estado donde se ubica el inmueble se causa un 3% de ISH y un 16% de IVA, el precio final deberá indicar claramente lo siguiente:

Rubro	Monto
Precio	1,000
IVA	160
ISH	30
<b>Total:</b>	<b>1,190</b>

En el caso de servicios que no causen ISH, no será necesario capturar ese monto.

## ¿Cómo se usarán mis datos personales y con quién se podrían compartir?

De acuerdo con las leyes mexicanas las plataformas digitales deben proporcionar información al Servicio de Administración Tributaria (SAT) sobre los anfitriones; es decir, quienes ofrecen servicios de alojamiento, aventuras o experiencias.

La información del anfitrión que Airbnb debe proporcionar al SAT es la siguiente:

- Nombre completo
- Clave RFC
- CURP
- Domicilio fiscal (es decir, donde desempeñas tus actividades)
- Banco y CLABE en la cual recibes los depósitos de tus pagos
- Monto de tus ingresos obtenidos a través de Airbnb y de las retenciones
- La dirección de tus inmuebles ofrecidos a través de Airbnb

Se debe tener presente que en la información que Airbnb presentará al SAT se asociará el RFC del perfil con la información bancaria que se registre, por lo que es recomendable que estos datos correspondan a la misma persona a fin de evitar que la autoridad reciba información con inconsistencias.

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Esta información, de acuerdo con el Aviso de Privacidad del SAT, es usada para verificar tu identidad como contribuyente, acreditar los requisitos necesarios para realizar los trámites y servicios que ofrece el organismo, llevar un registro y control del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, para la resolución de trámites y promociones, mantener actualizado el padrón y elaborar estadísticas e informes de recaudación.

Airbnb solo compartirá tus datos con las autoridades fiscales si tiene tu autorización expresa, y de acuerdo con nuestros Términos de Servicios y nuestra Política de Privacidad. Para autorizar el envío de tus datos a la autoridad fiscal, debes indicarlo así dentro de la configuración de tu cuenta en Airbnb. Asimismo, en el momento en que desees que Airbnb deje de compartir esta información, podrás indicarlo así en esa misma sección.

## Retención de impuestos

**La obligación de enviar al SAT esta información es independiente de la obligación de retener impuestos.** La retención de impuestos a las personas físicas se aplicará aun cuando no autorices el envío de tus datos al SAT.

## ¿Qué hago si administro Airbnbs de otras personas?

Existen anfitriones que, siendo persona moral (empresa), gestionan o administran propiedades de terceros. Ya sea que anuncien en Airbnb una propiedad de otra persona, o bien, un grupo de propiedades de varias personas, los propietarios de los bienes dan su autorización para que este tipo de anfitrión maneje sus propiedades de esta manera.

Este tipo de anfitrión es quien se registra en Airbnb, lista las propiedades de esos terceros que les autorizan a hacerlo, reciben los pagos por los alojamientos y distribuyen los ingresos que a cada propietario le corresponden. En algunas ocasiones, ellos configuran su cuenta en Airbnb para que la comisión por los servicios de manejo de esas propiedades le sea pagada directamente a ellos, y el resto del ingreso directamente al propietario.

En estos casos, como el administrador es una persona moral, no se efectúan retenciones; sin embargo, mensualmente Airbnb debe informar a la autoridad fiscal sobre el monto de las operaciones, RFC y cuentas bancarias tanto de las personas físicas como de las morales, que realizan operaciones en la plataforma.

**Importante: el RFC que se encuentre registrado en la cuenta del anfitrión es el RFC al que se le atribuirá la totalidad del ingreso. Esto significa que, para efectos de impuestos, el 100% de la operación se considerará ingreso del administrador.**

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Considera que debido a que la totalidad del ingreso se te atribuye a ti como administrador, tú deberás de emitir una factura al huésped por el total del servicio de alojamiento. Para saber cómo emitir una factura por el servicio de alojamiento por favor lee [¿Cómo emitir facturas?](#) en la guía Tus obligaciones: Contabilidad, facturación y constancias de impuestos

En este caso, el anuncio de Airbnb está a nombre de quien administra la propiedad y no del dueño de la propiedad, por lo que tendrás que solicitar a los dueños de las propiedades que administras, que emitan una factura a tu nombre, por el monto del pago que ellos reciben, para que tú no termines pagando los impuestos de la totalidad de la operación, en lugar de pagar impuestos solamente por los ingresos que a ti realmente te corresponden.

Para que puedas demostrar que tu ingreso es solamente tu comisión, debes hacer deducibles los pagos que se hacen a los propietarios. Para esto, deberás pedir a los propietarios que te emitan una factura a tu nombre, que puede ser mensual o por operación, por los montos pagados a dichos propietarios.

Por ejemplo, si en una operación de \$1,000 pesos tú cobras el 20% de comisión, tu ingreso real es solamente \$200, mientras que \$800 es el ingreso del propietario; sin embargo, la información con que cuenta el SAT indica que tu ingreso es \$1,000.

Para demostrar que tu ingreso es solamente \$200, debes hacer deducibles los \$800 que se pagaron al propietario. Para esto, el propietario debe emitir una factura a tu nombre por \$800, más el IVA correspondiente.

## Requisitos de la factura del Propietario

Si el propietario del inmueble es residente en México, está obligado a expedirte una factura electrónica cumpliendo los requisitos que para ellos marca la legislación fiscal mexicana; es decir, debe ser un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), timbrado por el SAT.

---

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

La factura puede ser expedida utilizando algún software comercial, o bien, puede utilizarse la herramienta gratuita disponible en la página del SAT (<https://portalcfdi.facturaelectronica.sat.gob.mx/>).

### ¿Qué pasaría si no se obtiene la factura del propietario?

Si no te es posible obtener una factura por parte del propietario, entonces, deberás considerar que pagarás más impuesto y, en consecuencia, tu ingreso neto se reducirá.

Si el propietario no te expide una factura, tú pagarás impuesto sobre los \$1,000 de la operación por considerarse ingreso tuyo. Si el propietario te expide la factura por el monto que corresponde a sus ingresos, pagarás impuestos solamente sobre el monto de la comisión que ganaste.

Supongamos que esos \$1,000 pesos generan un impuesto de \$300, y supongamos que el monto de la comisión de \$200 genera un impuesto de \$60. Esto significa que si no obtienes la factura del propietario por los \$800 de ingreso que a él le corresponden, estarías obligado a pagar \$300 de impuesto; es decir, \$240 adicionales a los que \$60 que pagarías si obtienes la factura, como se muestra en el siguiente ejemplo:

Causación de impuestos	Sin la factura del propietario	Con la factura del propietario
Ingreso	1,000.00	1,000.00
– Deducciones	–	800.00
= Base del impuesto	1,000.00	200.00
x Tasa de ISR	30%	30%
= Impuesto	300.00	60.00

### ¿Qué hago si administro propiedades que son de extranjeros?

Existen anfitriones que, siendo persona moral (empresa), gestionan o administran propiedades de extranjeros. Ya sea que anuncien en Airbnb una propiedad de otra persona, o bien, un grupo de

propiedades de varias personas, los propietarios de los bienes dan su autorización para que este tipo de anfitrión maneje sus propiedades de esta manera.

Este tipo de anfitrión es quien se registra en Airbnb, lista las propiedades de esos terceros que les autorizan a hacerlo, reciben los pagos por los alojamientos y distribuyen los ingresos que a cada propietario le corresponden. En algunas ocasiones, ellos configuran su cuenta en Airbnb para que la comisión por los servicios de manejo de esas propiedades le sea pagada directamente a ellos, y el resto del ingreso directamente al propietario.

Ahora bien, existe la posibilidad de que un extranjero esté obligado al pago de impuestos en México. De ser este el caso, el extranjero tendría las mismas obligaciones que un mexicano, como la de registrarse ante la autoridad tributaria de México y pagar impuestos periódicamente.

La situación de cada persona es muy particular y debe ser evaluada por un especialista a la luz tanto de la legislación mexicana como de la legislación del país en donde reside el extranjero, por lo que esta es una situación que se debe consultar con un asesor e identificar si se tiene la obligación de pagar impuestos en México.

En estos casos, como el administrador es una persona moral, no se efectúan retenciones; sin embargo, mensualmente Airbnb debe informar a la autoridad fiscal sobre el monto de las operaciones, RFC y cuentas bancarias tanto de las personas físicas como de las morales, que realizan operaciones en la plataforma.

**Importante: el RFC que se encuentre registrado en la cuenta del anfitrión es el RFC al que se le atribuirá la totalidad del ingreso. Esto significa que, para efectos de impuestos, el 100% de la operación se considerará ingreso del administrador.**

*Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.*

Considera que debido a que la totalidad del ingreso se te atribuye a ti como administrador, tú deberás de emitir una factura al huésped por el total del servicio de alojamiento. Para saber cómo emitir una factura por el servicio de alojamiento por favor lee [¿Cómo emitir facturas?](#) en la guía Tus declaraciones de impuestos (ISR e IVA)

En este caso, el anuncio de Airbnb está a nombre de quien administra la propiedad y no del dueño de la propiedad, por lo que tendrás que solicitar a los dueños de las propiedades que administras, que emitan una factura a tu nombre, por el monto del pago que ellos reciben, para que tú no termines pagando los impuestos de la totalidad de la operación, en lugar de pagar impuestos solamente por los ingresos que a ti realmente te corresponden.

Para que puedas demostrar que tu ingreso es solamente tu comisión, debes hacer deducibles los pagos que se hacen a los propietarios. Para esto, deberás pedir a los propietarios que te emitan una factura a tu nombre, que puede ser mensual o por operación, por los montos pagados a dichos propietarios.

Por ejemplo, si en una operación de \$1,000 pesos tú cobras el 20% de comisión, tu ingreso real es solamente \$200, mientras que \$800 es el ingreso del propietario; sin embargo, la información con que cuenta el SAT indica que tu ingreso es \$1,000.

Esta guía es de carácter informativo y no debe ser considerada asesoría legal, fiscal, o de ningún tipo. Antes de tomar cualquier decisión, por favor consulta con un especialista. Recuerda que la información de este centro de recursos no será siempre actualizada en tiempo real. Verifica cada fuente y asegúrate de que la información proporcionada no haya cambiado recientemente.

Para demostrar que tu ingreso es solamente \$200, debes hacer deducibles los \$800 que se pagaron al propietario. Para esto, el propietario debe emitir una factura a tu nombre por \$800, más el IVA correspondiente.

### Requisitos de la factura del propietario extranjero

Si el propietario del inmueble es residente en el extranjero, te puede emitir una factura en términos de la legislación de su país, cuidado siempre que contenga los siguientes datos, para que sea deducible de impuestos en México:

- Nombre, domicilio y, en su caso, número de identificación fiscal, o su equivalente, del Propietario (emisor de la factura)
- Lugar y fecha de expedición
- RFC o nombre del Administrador (receptor de la factura)
- Descripción del servicio
- Valor unitario
- Monto con impuestos desglosados

Una factura de un extranjero puede verse así:

<b>INVOICE - 00364</b>			
Garrett, Pennsylvania			
October 12, 2020			
<b>ISSUER</b>		<b>CUSTOMER</b>	
Name	Travis M Camper	Name	Agustin Pivane Gonzalez
Address	4128 Kennedy Court	Address	Ave Rio Chuviscar Sur 1003
City, State	GARRETT, PA	City, State	Querétaro, Querétaro
Zip code	15542	Zip code	76190
Tax Id	019-68-1816	RFC	GOPA760530RP7
<b>Duration</b>	<b>Description</b>	<b>Value</b>	<b>Total</b>
2 nights	Lodging at camp house.	500.00	1,000.00
		Amount due	1,000.00

### ¿Qué pasaría si no se obtiene la factura del propietario?

Si no te es posible obtener una factura por parte del propietario, entonces, deberás considerar que pagarás más impuesto y, en consecuencia, tu ingreso neto se reducirá.

Si el propietario no te expide una factura, tú pagarás impuesto sobre los \$1,000 de la operación por considerarse ingreso tuyo. Si el propietario te expide la factura por el monto que corresponde a sus ingresos, pagarás impuestos solamente sobre el monto de la comisión que ganaste.

Supongamos que esos \$1,000 pesos generan un impuesto de \$300, y supongamos que el monto de la comisión de \$200 genera un impuesto de \$60. Esto significa que si no obtienes la factura del propietario por los \$800 de ingreso que a él le corresponden, estarías obligado a pagar \$300 de

impuesto; es decir, \$240 adicionales a los que \$60 que pagarías si obtienes la factura, como se muestra en el siguiente ejemplo:

Causación de impuestos	Sin la factura del propietario	Con la factura del propietario
Ingreso	1,000.00	1,000.00
- Deducciones	-	800.00
= Base del impuesto	1,000.00	200.00
x Tasa de ISR	30%	30%
= Impuesto	300.00	60.00

## INFOGRAFÍAS

# ¿Qué impuestos debo pagar como alfitrión si soy una PERSONA FÍSICA?



## ISR Impuesto sobre la Renta

Este impuesto lo pagas por las ganancias que obtienes como **anfitrión**. A mayor ganancia, mayor es el impuesto, el cual varía desde 1.92% hasta 35%.

35%

## IVA Impuesto al Valor Agregado

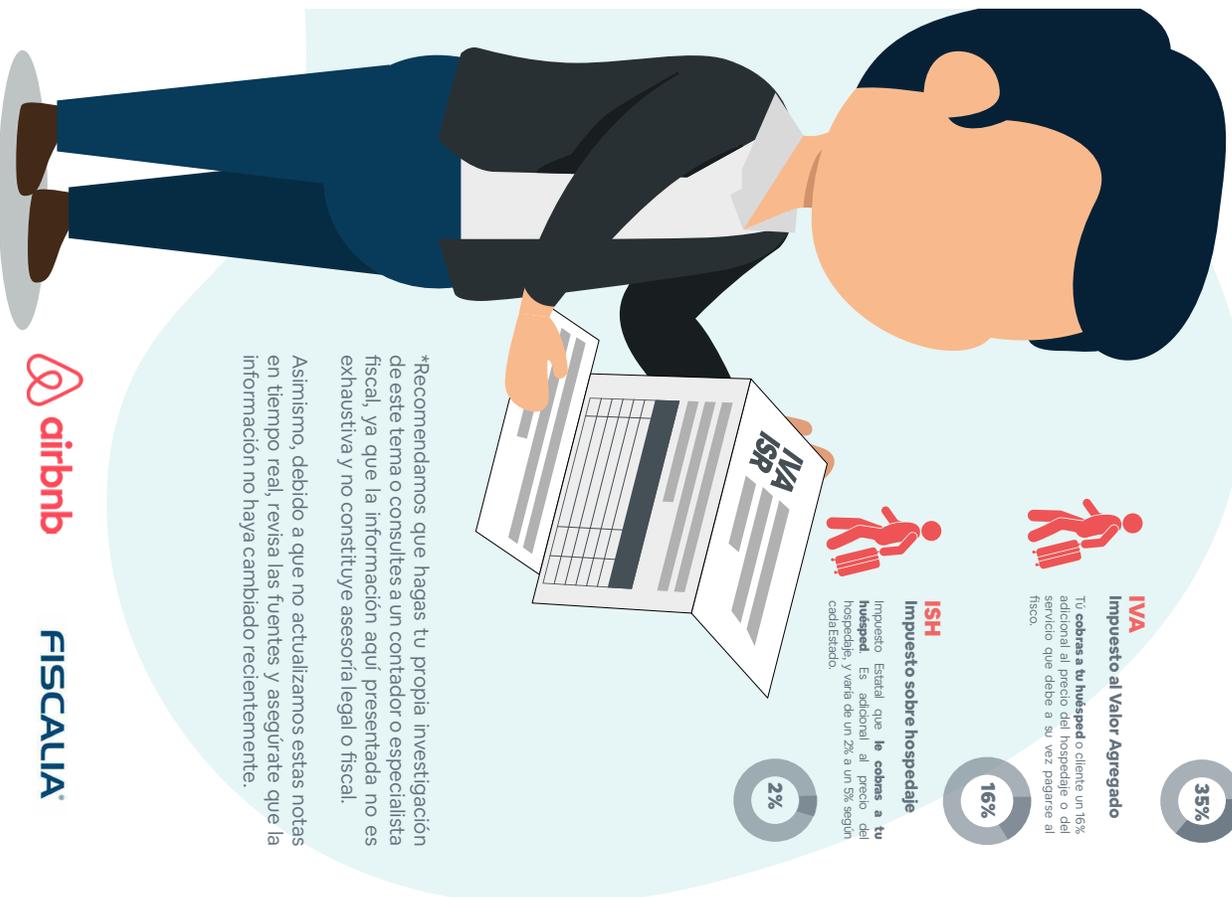
Tú **cobras a tu huésped** o cliente un 16% adicional al precio del hospedaje o del servicio que debe a su vez pagarse al fisco.

16%

## ISH Impuesto sobre hospedaje

Este impuesto **lo cobras a tu huésped**. Es adicional al precio del hospedaje, y varía de un 2% a un 5% según cada estado.

2%



\*Recomendamos que hagas tu propia investigación de este tema o consultes a un contador o especialista fiscal, ya que la información aquí presentada no es exhaustiva y no constituye asesoría legal o fiscal. Asimismo, debido a que no actualizamos estas notas en tiempo real, revisa las fuentes y asegúrate que la información no haya cambiado recientemente.



FISCALIA

## ¿Cómo se pagan los impuestos?

### 1 EFECTUAS EL COBRO A TU HUÉSPED O CLIENTE

Sobre un precio de \$10,000, se cobrará adicionalmente el 16% de IVA y el ISH según el impuesto vigente en el estado. Aunque el IVA y el ISH tú los cobras a tu cliente, recuerda que debes pagarlos al fisco.



#### EJEMPLO TABLA 1.1:

Precio (tu ingreso) ..... 10,000  
IVA 16% ..... 1,600  
ISH 2% ..... 200  
Cobro total al huésped ..... 11,800

### 2 EN EL MOMENTO DE RECIBIR TU INGRESO, AIRBNB TE EFECTUARÁ UNA RETENCIÓN DE IMPUESTOS

Las leyes de México obligan a Airbnb a retener impuestos. Esto significa que Airbnb te retiene una porción de tus ingresos y los pagará al SAT como un anticipo de tus impuestos y, en algunos casos, tú puedes optar por considerar esa retención como pago definitivo de impuestos. De esta forma no tendrás que hacer declaraciones.

Conoce cuánto te retiene Airbnb, cuándo puedes aplicar la opción de pago definitivo, y en qué casos te conviene ejercerla **pensando aquí**.

Siempre con el ejemplo de la TABLA 1.1, sobre este cobro Airbnb te retendrá los impuestos como se ejemplifican a continuación:

Conceptos:	Montos:	Comentarios:
Cobro Total AlHuésped	\$11,800	Incluye el cobro del IVA (1,600) y del ISH (200)
Retención de IVA 8%	\$800	Se retiene el 8% por concepto de IVA, o sea, la mitad del impuesto cobrado.
Retención del ISH 2%	\$200	En algunos estados Airbnb retiene el ISH y lo paga al estado. En otros estados el anfitrión debe pagar directamente a la Tesorería del Estado. En los estados en que se retenga el impuesto, no recibirás este monto. En los estados donde no se retenga el impuesto, lo recibirás como parte del pago que te efectúa Airbnb y tú deberás pagar el impuesto directamente.
Ingreso Neto de IVA y ISH	\$10,800	Cobro total al huésped sin los cobros del IVA y del ISH.
Retención del ISR 4%	\$400	Sobre un ingreso mensual de 10,000 la retención de ISR es del 4%.

Lo anfitrión asume que proporcionaste tus datos fiscales a Airbnb con un RFC válido.

**IMPORTANTE:** Si optas por considerar las retenciones como pago definitivo sobre este último paso, no es necesario que presentes ninguna declaración. De lo contrario, continúa. Conoce cuáles son los requisitos para tomar esta opción **pensando aquí**.

Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrar en Airbnb y pueda ser validado.

### 3 CÁLCULO DEL IMPUESTO

#### Cálculo del ISR

Se calcula sobre la diferencia entre tus ingresos y tus gastos que la ley autoriza. A mayor utilidad, mayor es el impuesto. La tasa es progresiva con base en tus ingresos, y varía desde 1.92% hasta 35%. El impuesto calculado se le restan las retenciones que Airbnb efectúa.

#### Cálculo del IVA

Del impuesto que cobras en el mes puedes restar el IVA que pagas por tus gastos y el que Airbnb te retuvo.

Ingreso	10,000	IVA cobrado	1,600
Gastos deducibles	4,000	IVA de gastos relacionados a tu Airbnb	640
Utilidad	6,000	IVA del mes	960
Tasa del impuesto (tarifa)	7.50%	Retención de Airbnb IVA 8%	800
ISR del mes a Airbnb	450	IVA neto a pagar	160
ISR neto a pagar	50	ISR neto a pagar	50

Este es un ejemplo general. Para más información favor de consultar con un contador o un especialista fiscal.

### 4 DECLARACIÓN Y PAGO MENSUAL

Una vez calculado tu impuesto debes pagarlo en el mes siguiente a aquel al que corresponde, teniendo como límite el día 17 más los días adicionales que le correspondan según tu sexto dígito numérico de tu RFC:

Sexto dígito numérico de la clave del RFC	Fecha límite de pago
1 y 2	Día 17 más un día hábil
3 y 4	Día 17 más dos días hábiles
5 y 6	Día 17 más tres días hábiles
7 y 8	Día 17 más cuatro días hábiles
9 y 0	Día 17 más cinco días hábiles

Si la fecha límite para pagar tu impuesto cae en día inhábil o en viernes, el vencimiento se recorre hasta el siguiente día hábil.

### DECLARACIÓN ANUAL

Al finalizar el año debes efectuar tu declaración anual. Para conocer cómo hacerla **puedes aquí**. Igualmente, puedes pedir a estas empresas que lo hagan por ti.

### 5

# Mis obligaciones cuando tengo ingresos por otras actividades

Como persona física es probable que tengas ingresos adicionales a los que generas como anfitrión de Airbnb. Conoce cómo debes declarar tus impuestos.



## Además de ingresos en Airbnb tengo salarios o pensiones

Si además de obtener ingresos en Airbnb obtienes ingresos por salarios, debes conocer cómo se presenta tu declaración anual:

Opción para la retención de Airbnb	Ingresos por salarios	Presentación de declaración anual
	- Salario anual mayor a \$400,000, - Salarios de dos o más patrones, o - No laboraste año completo	Debes presentar declaración anual considerando solamente tus ingresos por salarios
	- Salario anual menor a \$400,000	No presentas declaración anual por ningún tipo de ingreso
Opté por considerarla pago definitivo		Presentas declaración anual tanto por los ingresos de tu actividad en Airbnb como por tus salarios
Opté por considerarla pago provisional		Presentas declaración anual tanto por los ingresos de tu actividad en Airbnb como por tus salarios

Si obtienes ingresos por pensión, el manejo es el mismo que para los salarios.

Conoce más sobre cómo declarar tus impuestos [pulsando aquí](#).



## Además de ingresos en Airbnb tengo ingresos por otras actividades

Si además de obtener ingresos en Airbnb y/o salarios, obtienes ingresos por honorarios, arrendamiento, intereses, dividendos o cualquier otro, esto debes hacer en tu declaración anual:

Opción para la retención de Airbnb	Presentación de declaración anual
Opté por considerarla pago definitivo	Presentas tu declaración anual por todos tus ingresos exceptuando los de Airbnb, puesto que Airbnb ya te retuvo el impuesto de forma definitiva.
Opté por considerarla pago provisional	Presentas declaración anual considerando la totalidad de tus ingresos, incluyendo los de Airbnb. Al impuesto que resulte puedes disminuirle las retenciones que Airbnb te efectuó en el año.

Si tienes una de las siguientes combinaciones de ingresos, debes conocer más sobre cómo declarar tus impuestos [pulsando aquí](#).



- Ingresos de Airbnb + ingresos por intereses
  - Ingresos de Airbnb + salarios + ingresos por intereses
- Conoce más sobre cómo declarar tus impuestos [pulsando aquí](#).



\*Recomendamos que hagas tu propia investigación de este tema o consultes a un contador o especialista fiscal, ya que la información aquí presentada no es exhaustiva y no constituye asesoría legal o fiscal. Asimismo, debido a que no actualizamos estas notas en tiempo real, revisa las Fuentes y asegúrate que la información no haya cambiado recientemente.

# 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	POR SERVICIOS DE EXPERIENCIAS Y AVENTURAS
RETENCIÓN	4%	1%

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, y 4% en frontera.



Aviso: Si tramitas tu RFC ante el SAT por primera vez, deja que transcurran 72 horas para que puedas registrarlo en Airbnb y pueda ser validado.

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.