



El nuevo 12 % de Vrbo le cuesta a un propietario en Ibiza casi un 17,5 %

Todos los anfitriones pasan a la misma tarifa el mismo día. Si no recuperas el IVA pagas más de lo que dice el titular, y una noche que se queda con su precio de antes te deja, sin hacer ruido, un 9 % menos.

OCTUBRE DE 2026 · ESCRITO POR JENS GREG, WINGMAN IBIZA · INFORMACIÓN DE ORIGEN: SKIFT, DENNIS SCHAAL, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2026, Y EL CENTRO DE AYUDA DE VRBO, "ABOUT THE PAY-PER-BOOKING MODEL"

¿POCO TIEMPO? EL RESUMEN DE 60 SEGUNDOS

Qué ha pasado. Desde el 29 de octubre de 2026, Vrbo cobra a todos los anfitriones una comisión única del 12 %. Hasta ahora, quien estaba conectado mediante un channel manager pagaba un 5 %, y el resto un 8 % con el procesamiento de pagos incluido.

Qué dice realmente la norma. El 12 % se aplica al alquiler y a cualquier cargo que añadas, como la limpieza. La propia página de ayuda de Vrbo sigue mostrando una tarifa de procesamiento de pagos del 3 % aparte, y dice que en Europa el IVA se suma a la comisión. Seguir usando Vrbo después del 29 de octubre equivale a aceptar las nuevas condiciones.

Qué significa para una villa en Ibiza. Si no puedes recuperar el IVA, como le pasa a la mayoría de propietarios que alquilan una vivienda turística, el 12 % se convierte en un 14,52 %. Con el procesamiento, Vrbo cuesta cerca de un **17,5 %** de cada reserva, frente a un 9 % aproximado antes. Con el mismo precio por noche, lo que cobras baja alrededor de un **9 %**.

Qué hacer al respecto. Ajusta el precio de Vrbo antes del 29 de octubre para que lo que cobras siga donde quieres, y comprueba que el precio de tu propia web sigue siendo el más bajo que puede encontrar un huésped.

El 29 de octubre, lo que recibes por una noche en Vrbo baja alrededor de un 9 %, sin que hayas tocado nada.

Es el efecto de la comisión única del 12 % que Vrbo aplica a partir de esa fecha, y que Dennis Schaal contó en Skift el 29 de septiembre. Sustituye a un esquema que era barato para los anfitriones con channel manager, que pagaban un 5 %. Según los datos de AirDNA que cita el mismo artículo, son cerca del 55 % de los anuncios de Vrbo en el mundo.

QUÉ CAMBIA EXACTAMENTE

La comisión. Un 12 % para todos los anfitriones, sobre el alquiler más la limpieza, las mascotas y cualquier otro cargo que añadas.

El procesamiento de pagos. El centro de ayuda de Vrbo sigue mostrando una tarifa aparte del 3 % sobre el total cobrado.

El IVA. En Europa se suma a la comisión. Vrbo dice además que algunos anfitriones europeos con channel manager pueden ver entre un 12 % y un 15 %; el panel del propietario muestra la tarifa de cada anuncio.

La tarifa del huésped. Vrbo dice que la tarifa de servicio que paga el viajero al reservar, hoy de un 11 % a un 14 % aproximadamente, va a bajar. No desaparece, y todavía no ha publicado las nuevas tarifas.

12 %

Comisión anunciada desde el 29 de octubre

17,5 %

Coste real sin recuperar el IVA

-9 %

Lo que cobras con el mismo precio



POR QUÉ EN IBIZA SE NOTA MÁS

La tarifa anunciada es la misma en todas partes. Lo que cambia es si puedes recuperar el IVA de la factura de Vrbo. Una empresa dada de alta en el IVA lo deduce. Un propietario que alquila su villa sin repercutir IVA no puede, así que el 21 % de IVA sobre la comisión es un coste real.

Eso convierte el 12 % en un 14,52 %. Con el 3 % de procesamiento se queda cerca del 17,5 %, muy parecido a lo que la comisión de anfitrión de Airbnb le cuesta al mismo propietario una vez sumado el IVA. El canal barato se ha convertido en uno normal.

Si dejas el precio de antes, el cambio de comisión lo pagas tú.

LA CLÁUSULA QUE CONVIENE LEER ANTES DE CAMBIAR PRECIOS

Las nuevas condiciones para anfitriones, en su apartado 4.5.7, piden que tus precios, cargos y disponibilidad en Vrbo sean al menos tan buenos como en tus otros canales, **incluida tu propia web**. La respuesta obvia a una comisión más alta es subir solo el precio de Vrbo, y esta cláusula empuja justo en contra. Léela antes de decidir cuánto mover.

CÓMO CALCULAR TU PROPIO NÚMERO

Necesitas dos cifras: lo que tiene que dejarte una noche y lo que cuesta de verdad el canal.

1. Toma lo que quieres cobrar por la noche. 2. Divídelo entre uno menos el coste total del canal: con un 17,5 %, divide entre 0,825. 3. Ese es el precio que tiene que mostrar el canal para que te llegue lo que quieres.

Con un 9 %, para cobrar 1.000 euros hacía falta un precio en Vrbo de unos 1.100. Con un 17,5 % hacen falta unos 1.212. Después pon los canales uno al lado del otro para una misma fecha y comprueba el orden que vería un huésped: primero tu web, luego las plataformas. Es la misma costumbre con la que fijamos nuestro propio calendario, a partir de nuestro propio historial y no de lo que sugiere un canal.

PUNTOS CLAVE

- Desde el 29 de octubre de 2026, Vrbo cobra a todos los anfitriones una comisión del 12 %, frente al 5 % de quien usaba channel manager y el 8 % con procesamiento incluido del resto.
- El centro de ayuda de Vrbo sigue mostrando una tarifa de procesamiento de pagos del 3 % aparte, y en Europa el IVA se suma a la comisión del 12 %.
- Para un propietario en Ibiza que no puede recuperar el IVA, el coste real de Vrbo desde el 29 de octubre de 2026 es de cerca del 17,5 % de cada reserva, frente a un 9 % aproximado antes.
- Con el mismo precio, una noche en Vrbo le deja a un propietario en Ibiza alrededor de un 9 % menos desde el 29 de octubre de 2026.
- Para cobrar lo mismo con un coste de canal del 17,5 %, divide lo que quieres cobrar entre 0,825 y tendrás el precio de Vrbo.
- El apartado 4.5.7 de las nuevas condiciones de Vrbo pide precios en Vrbo al menos tan bajos como en los demás canales del anfitrión, incluida su propia web.

LO QUE ESTA NOTA NO CUBRE

No valora si una villa concreta debe seguir en Vrbo, ni los planes de suscripción anual que conservan algunos anfitriones antiguos, ni si la cláusula de paridad de precios es exigible en España. Vrbo aún no ha publicado sus nuevas tarifas para el huésped ni ha confirmado en sus comunicaciones si el 3 % de procesamiento se mantiene junto al 12 %; cualquiera de las dos cosas puede cambiar las cuentas de arriba.

Esta nota es nuestra propia investigación y nuestra lectura del tema, publicada con fines exclusivamente divulgativos. No es asesoramiento jurídico ni fiscal: describe las reglas tal como las entendemos e indica los documentos que responden a la pregunta, no valora ninguna vivienda en concreto y su lectura no crea ninguna relación profesional. Consulta lo que encuentres con tu abogado, tu asesor fiscal o tu administrador de fincas.



SOBRE ESTA NOTA

Wingman Ibiza alquila y gestiona villas en la isla desde 2014 y tiene su propio historial de reservas y de precios conseguidos de la última década. Nuestro calendario se fija directamente a partir de ese historial, no de lo que sugiere un canal. Publicamos el método y no las cifras: lo que enseña una nota como esta es cómo se responde a una pregunta, no lo que dicen nuestros propios números.