



Reglamento europeo alquiler turístico de corta duración

Contexto:

El alquiler turístico de corta duración se ha convertido en una forma habitual de alojamiento para turistas y viajeros. Las plataformas en línea han impulsado el uso de estos servicios, que representan actualmente casi una cuarta parte del total de los alojamientos turísticos en la UE. Algunos Estados miembros de la UE han implantado sistemas de registro que difieren en cuanto al alcance, los requisitos de transparencia y calidad para los usuarios, y/o que se imponen a los anfitriones o las plataformas en línea (ver Airbnb, Booking etc), así como el nivel de administración en el que se gestionan los registros (nacional, regional o local) y referencias tanto por parte de las viviendas para alquiler como para sus propietarios.

La disparidad y la no armonización de las medidas, no protegían adecuadamente tanto al usuario, como al propietario de las viviendas. Además en el caso de Airbnb en sus 80% de los 200 destinos principales, las autoridades locales tienen algún tipo de regulación aunque al no existir una regulación de referencia a nivel europeo, dejaba en cierto limbo y disparidades la legislación o reglamentación interna que aplicaban las plataformas.

Las instituciones europeas recibieron solicitudes de autoridades locales y regionales, así como asociaciones de usuarios, para que hubiera una regulación europea. En respuesta a dicha solicitud, la [Comisión publicó en noviembre 2022 su propuesta de Reglamento sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración](#) y el [Consejo hizo lo mismo con un documento de orientación general](#). El Parlamento Europeo impulsó su propuesta y debates a través distintas comisiones parlamentarias, bajo liderazgo de la eurodiputada Kim Sparrentak (Verdes). Tras ello, el Consejo y el Parlamento Europeo han alcanzado el 16 de noviembre una propuesta conjunta, y pasará a ratificación por parte de ambas instituciones.

Igualmente destacar en mayo 2023, el Consejero de Turismo y Comercio del Gobierno Vasco, Javier Hurtado, mantuvo distintas reuniones tanto con la Comisión Europea como eurodiputados. Dichas reuniones se realizaron en pleno proceso de debate y enmiendas a las posiciones y propuestas de Reglamento europeo. El [representante del Gobierno vasco trasladó la posición vasca](#) a las instituciones europeas.

El Consejo y el Parlamento alcanzan un acuerdo para aportar mayor transparencia a los alquileres de alojamientos de corta duración:

La propuesta de Reglamento, respecto de la cual el Consejo y el Parlamento Europeo han alcanzado un acuerdo de principio, se limita a la creación de un sistema de registro con disposiciones comunes para establecer los procedimientos de registro. Dicho Reglamento europeo se centra en las nuevas obligaciones en la transmisión de datos y más control, u registro único y una ventanilla única para la recepción de datos.



LEHENDAKARITZA

Kanpo Harremanetarako Idazkaritza Nagusia
Euskadiren Europar Batasuneko Ordezkaritza

PRESIDENCIA

Secretaría General de Acción Exterior
Delegación de Euskadi para la Unión Europea

Dicho Reglamento no tiene por objeto regular el acceso al mercado de esas actividades, y deberá de ser transpuesto en 24 meses a la legislación nacional, local y regional de los Estados de la UE tras adopción/ratificación por parte del Consejo y Parlamento.

El nuevo Reglamento crea un conjunto único y sencillo de normas de información destinadas a las plataformas y facilita los procedimientos de registro para los anfitriones. El aumento de la transparencia incrementará la confianza de los viajeros y ayudará a las autoridades a diseñar mejores políticas turísticas para garantizar la sostenibilidad social y medioambiental al tiempo que se contribuye a controlar la actividad ilegal.

Número de registro único: El nuevo Reglamento establece un procedimiento de **registro en línea gratuito** (o con un coste proporcionado) para los propietarios de alquileres de corta duración. Al registrarse recibirán un **número de registro único** que utilizarán para alquilar su propiedad y que servirá de identificador ante las autoridades para que verifiquen la información. Las plataformas tendrán que garantizar que el número permite identificar a los propietarios y que la información que aportan es fiable y completa. Además, tendrán que hacer “esfuerzos razonables” para realizar controles aleatorios. Las autoridades responsables podrán suspender el número de registro y pedir a las plataformas que eliminen a los anfitriones (dueños de las viviendas de alquiler) que no cumplan las normas.

Las nuevas normas introducen requisitos de registro armonizados para los anfitriones y las viviendas en alquiler de corta duración, incluida la concesión de un número de registro único que debe mostrarse en los sitios web de los inmuebles, con el fin de mejorar la recogida y el intercambio de datos procedentes de los anfitriones y las plataformas en línea. Las administraciones públicas de toda la UE compartirán los datos generados, que se incorporarán a las estadísticas sobre turismo y permitirán que las administraciones luchen contra la oferta ilegal, y garantizando la protección de datos. Esto contribuirá, en general, a generar un ecosistema turístico más sostenible que apoye la transición digital del sector y control en la escasez de viviendas asequibles.

Publicidad: El Reglamento incluye la creación por parte de los Estados miembros de una **ventanilla digital única** para la recepción de datos de las plataformas (dirección, número de registro, dirección URL) sobre la actividad de los dueños de las viviendas de forma mensual. Las plataformas más pequeñas, no obstante, aquellas con menos de 4.250 anfitriones, podrán optar por un registro menos oneroso que les obligará a transmitir la información sobre la actividad cada tres meses.

Más información: <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2023/11/16/tourism-council-and-parliament-reach-a-deal-to-bring-more-transparency-to-short-term-accommodation-rentals/>