

ECONOMÍA / POLÍTICA

Arranca el registro de alquiler turístico que eliminará hasta 250.000 viviendas

A PARTIR DE MAÑANA/ El 1 de julio los pisos turísticos y el alquiler de temporada deberán contar con un número de registro obligatorio si quieren anunciarse en Airbnb o Booking. Las sanciones pueden ascender a varios miles de euros.

Diego S. Adelantado. Madrid

En plena temporada de verano, cientos de miles de propietarios de viviendas turísticas no podrán desde mañana ofrecer sus pisos en plataformas como Airbnb o Booking, y podrían enfrentarse a sanciones de varios miles de euros dependiendo de su ubicación.

El registro único obligatorio, que también afectará a los alquileres de temporada, promete incrementar el control sobre estos tipos de arrendamiento contra los que el Gobierno mantiene una cruzada personal. El argumento del Ejecutivo de Pedro Sánchez es que reducir la oferta de pisos turísticos podría ser una solución al problema de la vivienda, algo que ha sido criticado por los expertos, quienes consideran que las ubicaciones de estos inmuebles no están en las zonas más demandadas para el alquiler tradicional de larga estancia y que, contra las intenciones del Gobierno, estos pisos no saldrán al mercado del alquiler residencial en muchos casos.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de Isabel Rodríguez defiende que, con esta medida, pretenden abordar el “complejo escenario” derivado de la situación de la vivienda a través de mecanismos que “frenen los casos de fraude” y consoliden un mercado “transparente”.

Según el Instituto Nacional de Estadística, a finales de 2024 había en España 368.295

Fevitur asegura que el 70% de los alquileres turísticos y de temporada podrían desaparecer

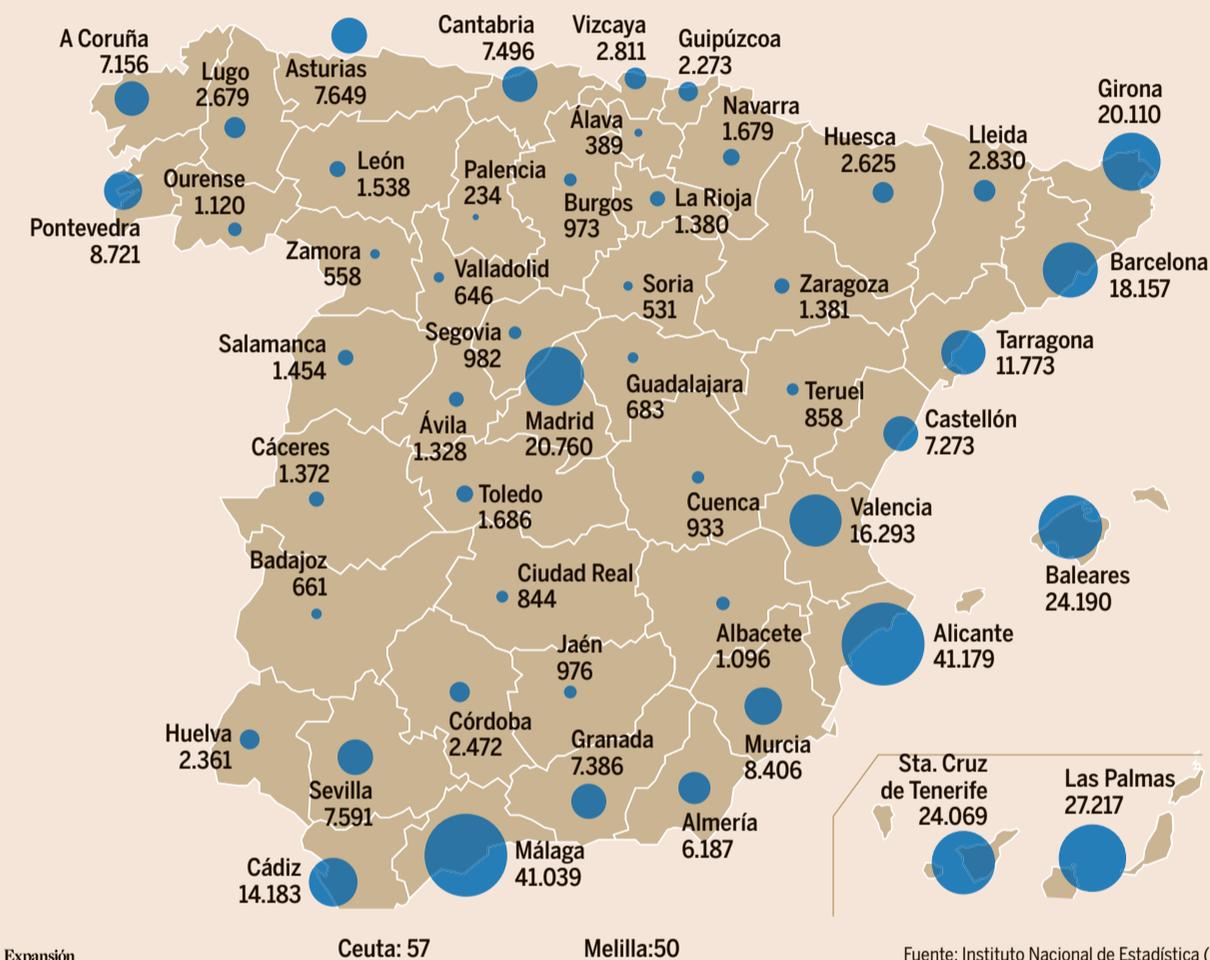
viviendas turísticas. Sobre todo, en áreas costeras como Alicante, Málaga, Las Palmas o Islas Baleares. Con la inminente entrada en vigor del registro único obligatorio, la Federación Española de Asociaciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos (Fevitur) estima que el 70% de estas viviendas saldrán del mercado, provocando unas pérdidas de 13.737 millones de euros en la economía española entre julio y diciembre.

De confirmarse esta cifra, supondría que alrededor de 257.000 viviendas no obtendrían el número de referencia obligatorio, lo que les impediría anunciarse en páginas como Airbnb o Booking, aunque no dejar de operar por completo. Sin embargo, estas plataformas se han convertido en una herramienta indispensable para la mayoría de los propietarios –y de los usuarios– de viviendas turísticas, por lo que la cifra de negocio se reduciría de forma considerable.

En el lado opuesto, unos 110.000 propietarios de viviendas turísticas obtendrían el número de registro y podrían operar con normalidad en las plataformas, siempre

EL 70% DE LOS PISOS TURÍSTICOS PODRÍAN DESAPARECER

Viviendas turísticas en 2024, por provincia, en número.



Expansión

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

que cumplan con los requisitos y la normativa exigida en cada comunidad autónoma y ayuntamiento.

Estas cifras coinciden bastante con las aportadas hace unos días por el Colegio de

Registradores de España. Hasta el pasado miércoles habían recibido 178.856 solicitudes del número de registro único de alquiler (NRUA), de las cuales ya se habían aceptado 81.281, el 45,44%; mientras

que se habían denegado 16.133, el 9%.

Las 81.446 restantes estaban pendientes de verificación por parte de los registradores. En estos casos, recuerdan Registradores de España

que “desde el momento en que se presenta la solicitud del NRUA en el correspondiente registro de la propiedad, se obtiene, de modo automático, un número provisional. Después de la calificación registral el

Control del Gobierno en plena ofensiva contra los propietarios

Diego S. Adelantado. Madrid

Algunas voces apuntan a que la entrada en vigor del registro único de alquiler para los arrendamientos turísticos y de temporada podría ser la antesala de un mayor control del Gobierno, que ya se plantea poner en marcha otras medidas para castigar estas modalidades, en el marco de una ofensiva contra los propietarios.

Prueba de ello es la proposición de ley presentada por el PSOE en el Congreso de los Diputados que, entre

otras medidas, recoge el incremento del IVA al que están sujetos los arrendamientos turísticos. Los huéspedes pasarían a pagar el 21%, por el 10% que abonaban en este momento.

Asimismo, el texto incluye un alza fiscal a los propietarios de segundas residencias, como pisos en la playa o casas en pueblos, los cuales a menudo alquilan estos inmuebles durante las semanas o meses en los que no los aprovechan. La idea de los socialistas es que pasen a

El PSOE ha propuesto subir el IVA de los alquileres turísticos y de temporada al 21%

ofrecerlas en alquiler de larga estancia, algo que todos los expertos consideran muy complicado.

En este sentido, desde el Registro de Economistas Asesores Fiscales (REAF) del Consejo General de Economistas (CGE) explican a

EXPANSIÓN que “no creemos que aumentar el coste fiscal induzca a que los propietarios pasen a ofrecer el inmueble en alquiler”.

Nuevas regulaciones

Estas propuestas se suman a las nuevas regulaciones municipales que diferentes ayuntamientos han venido aprobando en materia de alquiler turístico. Para obtener el número de registro y poder operar, los propietarios deberán adaptarse a la normativa de la localidad en

la que se encuentre la vivienda.

Por ejemplo, el Ayuntamiento de Madrid presentó en mayo su Plan RESIDE, que impedirá que los turistas y los vecinos cohabiten en el mismo edificio. El consistorio de José Luis Martínez Almeida no otorgará licencias en el centro histórico, mientras que fuera de este sólo se aprobarán aquellas en inmuebles “que tengan acceso independiente en planta baja o primera planta, novedad incorporada tras

someterse a información pública”.

Además, el plan protegerá el comercio local prohibiendo su transformación en pisos turísticos en el centro histórico y en las principales vías comerciales.

En Barcelona, el Ayuntamiento pretende revocar todas las licencias en noviembre de 2028, haciendo desaparecer “la figura del piso turístico tal y como la conocemos”, aseguró el alcalde de la ciudad condal, Jaume Collboni, hace un año.