

RESUMEN SIMPLIFICADO DE LAS OBLIGACIONES PARA LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE CORTA INSTANCIA DEL REAL DECRETO 1312/2024

1. Ámbito de aplicación

- El *servicio de alquiler de alojamientos de corta duración*, entendiendo por tal, el arrendamiento por un período breve de una o varias unidades, con o sin finalidad turística, a cambio de remuneración, sea con carácter profesional o no, de forma regular o no
- Servicios prestados por plataformas en línea a anfitriones que ofrecen alquileres de corta duración en España, como los servicios de alquiler de alojamientos que los anfitriones ofrecen a través de dichas plataformas, independientemente del lugar de establecimiento de estas últimas.

2. Excepciones

A falta de conocer el resultado de las gestiones que estamos realizando desde la Federación Regional de Empresarios de Hostelería y Turismo de Castilla-La Mancha sobre las casas rurales/alojamientos turísticos rurales, según el art. 2, letra b) del Real Decreto están excluidos los hoteles y alojamientos similares, incluidos los complejos hoteleros, moteles y hostales, así como, los albergues, campings y aparcamientos de caravanas.

3. Obligaciones de los titulares del alojamiento

- **Obtener el número de registro único:** Deben obtener previamente un número de registro en el Registro de la Propiedad para poder ofrecer sus servicios a través de plataformas en línea. Este número se otorgará de forma automática e inmediata.
- **Aportar información con la solicitud:** Deben proporcionar la información requerida en el artículo 9.2 del real decreto junto con la solicitud de registro.
- **Atender requerimientos de información:** Deben atender a los requerimientos de información que las autoridades competentes puedan realizar en relación con sus unidades.
- **Actualizar la información:** Es obligatorio actualizar la información sobre las unidades registradas en el momento en que se produzca cualquier cambio.
- **Comunicar el número de registro a las plataformas:** Deben comunicar a las plataformas en línea el número de registro asignado a su unidad para poder ofertarlas en dichas plataformas.

4. Procedimientos y Autoridades

El procedimiento de registro único de arrendamientos se realizará a través del **Registro de la Propiedad**.

El procedimiento se iniciará a solicitud del interesado. La solicitud puede presentarse de las siguientes maneras:

- **Sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España:** Adjuntando toda la documentación preceptiva en formato electrónico. Se pueden usar sistemas de identificación y firma basados en certificados electrónicos, sistema Cl@ve, firmas no criptográficas (códigos de un solo uso,

firmas OTP, etc.) o sistemas basados en claves previamente concertadas. Todo el procedimiento será tramitado electrónicamente por el Registro de la Propiedad.

- **Directamente en papel:** En el Registro de la Propiedad competente. La solicitud debe incluir, al menos, la siguiente información para cada unidad:
 - **Para inmuebles:** dirección específica de la unidad, Código Registral Único y referencia catastral.
 - **Tipo de unidad:** Si se trata de una finca completa, una habitación, una parte de una finca, una embarcación u otro tipo de alojamiento sujeto a la normativa europea.
 - **Uso de la unidad:** Si se ofrece como parte o la totalidad de la residencia principal o secundaria de la persona arrendadora, o para otros fines.
 - **Número máximo de huéspedes:** El número máximo de personas arrendatarias que se pueden alojar en la unidad.
 - **Título habilitante:** Si la unidad está sujeta a un régimen de título habilitante (autorización, licencia, visado o equivalente), se debe aportar el documento que lo acredite, es decir, la autorización de Turismo
 - **Categoría y tipo de arrendamiento:** Identificación de la categoría de o categorías y tipo de alojamientos para los que se pretende obtener el número de registro, pudiendo ser simultáneos.
 - La **Ventanilla Única Digital de Arrendamientos**, dependiente del **Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana** será el órgano competente para dictar resoluciones administrativas que ordenen la eliminación o inhabilitación de anuncios vinculados a unidades sin número de registro, con número no válido o por uso indebido del mismo. También será el punto de recepción y transmisión de datos por parte de las plataformas.
- ### 5. Plazos
- El Real Decreto 1312/2024 entró en vigor el 2 de enero de 2025, pero sus disposiciones desplegarán efectos a partir del **1 de julio de 2025**.
 - En cuanto a las plataformas en línea (Booking, etc.), tienen la obligación de dar cumplimiento a las resoluciones administrativas que ordenen la eliminación o inhabilitación del acceso a anuncios vinculados a un número de registro suspendido o retirado en un plazo de **cuarenta y ocho horas** desde la notificación.