



NOTA RESUMEN DE LA REUNION MANTENIDA EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA EL DÍA 29 DE ENERO DE 2025.

El Gobierno aprobó el pasado diciembre el **Real Decreto 1312/2024**, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, para crear un registro único de arrendamientos de corta duración.

De esta manera, el registro ha entrado en vigor el 2 de enero de 2025, pero su aplicación será efectiva desde el 1 de julio de 2025, finalizado el período de transición para que empresas y administraciones se adapten a lo dispuesto en la norma.

Ya publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE), España se convierte en el primer país de la Unión Europea que pone en marcha el reglamento Europeo por el que se establece la obligación a los Estados miembros de crear un sistema de información en materia de alquileres de corta duración, a través de un sistema de registro y de obtención de un número de identificación para el alquiler de corta duración de una vivienda.

Hasta la aprobación de un régimen sancionador para las infracciones que se regulen derivadas de la presente norma, resultarán de aplicación los regímenes sancionadores y obligaciones contemplados en la normativa estatal, autonómica y local.

¿Qué significa este nuevo registro?

Centralización de la información: Se crea una base de datos única donde se registrarán todos los alquileres de corta duración en España.

Mayor transparencia: Tanto las autoridades como los ciudadanos podrán acceder a información detallada sobre estos alquileres.

Control y regulación: Se busca regular un sector que ha crecido exponencialmente, evitando prácticas irregulares y garantizando la competencia leal.

Cumplimiento de normativas europeas: España se adelanta en la implementación de la normativa comunitaria en este ámbito.

¿A quién afecta?

Propietarios: Quienes alquilen sus viviendas a través de plataformas digitales o de forma directa deberán registrar sus propiedades.



Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes
de la Propiedad Inmobiliaria de España



Princesa, 25 – 6ª – 2 28008 Madrid
Tlf. 91 559 79 04 – 91 547 07 41
E-mail: cgcopi@consejocoapis.org
www.consejocoapis.org

Plataformas digitales: Airbnb, Booking y otras similares tendrán que colaborar en el registro y proporcionar la información necesaria.

¿Qué datos se registrarán?

Identificación del propietario y del inmueble: Nombre, NIF, dirección, etc.
Características del alojamiento: Número de habitaciones, capacidad, etc.
Periodo de alquiler: Fechas de entrada y salida.
Precio del alquiler.

Número de identificación del alquiler: Un código único para cada alquiler.

¿Cuáles son las principales novedades?

Obligación de registro: Todos los alquileres de corta duración deberán estar inscritos, ya sean turísticos temporales o de habitación.
Ventanilla única digital: Se simplifica el trámite para los propietarios.
Período de transición: Se concede un plazo para adaptarse a la nueva normativa.
A partir de julio será obligatorio.

Régimen sancionador: Aunque aún no está definido, se aplicarán las sanciones existentes en cada territorio, si las hay.

¿Qué ventajas tiene este registro?

Mayor seguridad jurídica: Se reduce el riesgo de fraudes y alquileres ilegales.
Mejor gestión de los recursos turísticos: Las administraciones podrán planificar y gestionar el turismo de forma más eficiente.

Protección de los derechos de los inquilinos: Se garantiza un trato justo y transparente.

¿Cómo se obtiene el código único para cada inmueble?

¿Cómo se realizará el registro? La plataforma online que se presenta hoy permitirá realizar el trámite de forma sencilla coordinada con el Registro de la Propiedad. Está pendiente la coordinación con las CCAA, para evitar la duplicidad de registros.

La documentación irá referida al número CRU, (IDUFIR) que se aportará junto la referencia catastral, estatutos de la Comunidad donde no conste prohibición, o si están los estatutos registrados se dará el código automáticamente sin perjuicio de posterior calificación.