

Nuevas normas para mejorar la transparencia en los alquileres de corta duración

- Los alquileres de corta duración representan alrededor del 25 % de los alojamientos turísticos en la UE
- Las divergencias normativas provocan la fragmentación del mercado interior
- Contar con datos de calidad facilitará el cumplimiento de las reglas y combatir la oferta ilegal

Las normas tienen por objeto revelar el impacto real de los servicios de alquiler de corta duración para facilitar a las autoridades locales la adopción de políticas adecuadas.

El Parlamento apoyó el jueves la imposición de requisitos armonizados sobre cómo deben recopilarse y compartirse los datos relacionados con el sector del alquiler de alojamientos de corta duración, con 493 votos a favor, 14 en contra y 33 abstenciones. El objetivo del nuevo reglamento es impulsar la transparencia y la responsabilidad entre las plataformas, al tiempo que se protege a los consumidores de las ofertas fraudulentas.

Procedimiento de registro sencillo

Las plataformas en línea que ofrecen servicios de alquiler de corta duración tienen que cumplir con las obligaciones relativas a los procedimientos de registro y el intercambio de datos para las propiedades de su catálogo localizadas en áreas donde ese proceso es obligatorio. Facilitar el registro virtual permitirá a las autoridades pertinentes identificar al anfitrión y el alojamiento que ofrece y verificar su información.

Servicios de alquiler más seguros para los viajeros

Las plataformas deberán garantizar que la información proporcionada por los anfitriones sea

fiable y completa y que el número de registro sea claramente visible en los anuncios correspondientes. También tendrán que hacer esfuerzos razonables para llevar a cabo comprobaciones aleatorias de información. Las autoridades competentes pueden suspender los números de registro, pedir a las plataformas que eliminen anuncios ilegales o imponer sanciones a las plataformas o anfitriones que no cumplen las normas.

Intercambio de datos

Los Estados miembros de la UE establecerán un único punto de entrada digital para recibir datos de las plataformas sobre la actividad del anfitrión mensualmente (por ejemplo, número de noches en que se alquiló el alojamiento, número de huéspedes, dirección específica, número de registro, URL del anuncio). La recopilación de estos datos permitirá a las autoridades supervisar el cumplimiento de los procesos de registro de clientes y permitir a las autoridades nacionales aplicar políticas adecuadas en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración.

Declaración de la ponente

La ponente [Kim Van Sparrentak](#) (Verdes/ALE, Países Bajos) declaró: «Las ciudades están viendo cómo proliferan los alquileres vacaciones ilegales, lo que incrementa los precios residenciales. Esta ley exige a las plataformas compartir sus datos con las autoridades locales. Ello les permitirá aplicar mejor la normativa para que la vivienda continúe siendo accesible para los residentes»

Proximos pasos

Una vez aprobado por el Consejo, el texto será publicado en el Diario Oficial de la UE. Será de aplicación dos años después.

Contexto

Los servicios de alquiler de corta duración han crecido significativamente con la expansión de plataformas en línea como Airbnb, Booking, Expedia y TripAdvisor. Este tipo de alojamiento comprende aproximadamente una [cuarta parte](#) del total de alojamientos turísticos en la UE. Si bien estos alquileres generan beneficios a los anfitriones, los turistas y a nivel local, algunos [investigadores](#) argumentan que la falta de reglas adecuadas también contribuye a problemas como el aumento de los precios de la vivienda, el desplazamiento de residentes permanentes, el exceso de turismo y la competencia desleal.

Hay diferencias significativas en los sistemas de registro para los alquileres de corta duración en los distintos Estados miembros. [Según la Comisión Europea](#), en 2022, 23 países contaban con un mecanismo a nivel nacional, regional y/o local, mientras que el resto estudiaba introducirlo.

En el caso español, el sistema de registro lo gestionan las comunidades autónomas, aunque

también hay sistemas a nivel local, por ejemplo, en Barcelona

Más información

[Texto aprobado \(29.2.2024\)](#)

[Procedimiento](#)

Contactos

Estefanía NARRILLOS

Editorial Coordinator / Press Officer (ES)

☎ (+32) 2 28 31324 (BXL)

☎ (+33) 3 881 73661 (STR)

📱 (+32) 498 98 39 85

✉ estefania.narrillos@europarl.europa.eu

Yasmina YAKIMOVA

Press Officer

☎ (+32) 2 28 42626 (BXL)

📱 (+32) 470 88 10 60

✉ yasmina.yakimova@europarl.europa.eu

✉ imco-press@europarl.europa.eu
