

ASUNTO: Registro Único y Ventanilla Digital de Arrendamientos.

Estimado/a asociado/a:

El BOE del pasado 24 de diciembre publicó el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, 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 (se adjunta).

Mediante el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, se establecen una serie de obligaciones y regulaciones en materia de información que se aplican a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración cuando los Estados miembros hayan establecido procedimientos de registro para las unidades situadas en su territorio.

El ámbito objetivo del presente Real Decreto comprende tanto los servicios de alquiler de corta duración prestados por las plataformas en línea a anfitriones que prestan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en España, independientemente del lugar de establecimiento de dichas plataformas, como los servicios de alquiler que prestan los anfitriones.

Los aspectos principales del presente Real Decreto son:

1. Objetivo Principal (Art. 1):
 - a. Crear la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y un Registro Único de Arrendamientos para fortalecer la transparencia y supervisión del mercado de alquileres de corta duración.
2. Ámbito de Aplicación (Art. 3):
 - a. Aplica a servicios de alquiler de corta duración ofrecidos a través de plataformas digitales en España, excluyendo aquellos sin remuneración.
3. Obligaciones para las partes involucradas:
 - o Personas arrendadoras (Art. 5):
 - Registrar sus propiedades para obtener un número único.
 - Actualizar información relevante y facilitar el número de registro a las plataformas digitales.

- Plataformas de alquiler (Art. 6):
 - Verificar y mostrar números de registro en anuncios.
 - Transmitir datos mensuales de actividad a la Ventanilla Única.
- 4. Ventanilla Única Digital (Art. 7):
 - Actuará como un puente para la transmisión electrónica de datos entre plataformas y autoridades.
 - Garantizará la interoperabilidad y el cumplimiento normativo.
- 5. Registro Único de Arrendamientos (Art. 8 y 9):
 - Tramitación a través del Registro de la Propiedad o el de Bienes Muebles.
 - Obtención de un número de registro obligatorio para ofertar servicios de alquiler de corta duración.
- 6. Impacto y Seguridad Jurídica (Art. 10):
 - Refuerza la transparencia en el mercado y facilita la lucha contra el fraude en los arrendamientos.
- 7. Competencias y Colaboración (Art. 12 y Disposición adicional tercera):
 - Define las autoridades responsables e incentiva la cooperación entre comunidades autónomas, ayuntamientos y el Colegio de Registradores.
- 8. Plazos de Implementación (Disposición final cuarta):

Entrada en vigor el 2 de enero de 2025, con efectos prácticos a partir del 1 de julio de 2025.

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.