



Proyecto de Real Decreto para la creación de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos

Legal Alert

Octubre 2024

kpmgabogados.es
kpmg.es



Proyecto de Real Decreto para la creación de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos

En este documento se abordan, en líneas generales, las **principales novedades** que incluye el texto del **Proyecto de Real Decreto por el que se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y se regula la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración**, tras haber finalizado el trámite de audiencia pública el 24 de octubre de 2024.

En la web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana se ha publicado el texto del **Proyecto de Real Decreto** por el que se crea la **Ventanilla Única Digital de Arrendamientos** y se regula la **recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración**.

Novedades relevantes que incorpora la norma

En líneas generales, las novedades que se incluyen son las siguientes:

1. El ámbito objetivo de esta norma 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”**.

En definitiva, se opera sobre los **alquileres turísticos, los alquileres de temporada, los alquileres de habitaciones o de otras propiedades** que permitan el alojamiento de corta duración.

2. Se define qué es un **alquiler de corta duración**, sus diferentes **fórmulas** y las **personas físicas o jurídicas** que intervienen en estas operaciones, además de las **plataformas** donde operan. Dicha definición incluye arrendamientos turísticos o no, con independencia de que tengan carácter profesional o no profesional; la nota definidora del arrendamiento es que sea por un período breve de tiempo.
3. El destino primordial de la unidad será el de un uso distinto del de arrendamiento de vivienda del artículo 2 de la LAU, por causas de carácter temporal -vacaciones, turísticas, laborales, estudios, tratamientos médicos o cualquier otra que no suponga una necesidad de vivienda de carácter permanente-.

4. Los servicios de alquiler de corta duración pueden recaer sobre la **totalidad de una finca urbana o parte de ella**, también comprenderán el alojamiento en **buques, embarcaciones o artefactos navales**, siempre que aquel no esté vinculado a un servicio que posibilite o determine la navegación, en cuyo caso se registrará siempre por la legislación aplicable.
5. Se establece un **sistema** por el cual los alquileres de corta duración necesitarán de un **número de identificación** para operar en las plataformas digitales.
6. La Ventanilla otorgará un **número de registro a cada vivienda dedicada al alquiler de corta duración**, donde se encuentran los apartamentos de uso turístico, los alquileres de temporada, alquileres de habitaciones y embarcaciones u otras propiedades que permitan alojamientos de corta duración.
7. Para solicitar la renovación del número de registro, se deberán indicar el **listado de los contratos suscritos** y, en el caso de los de temporada, la **causa que justifica la suscripción** de esos contratos.
8. Asimismo, dicho sistema requerirá a los alojamientos de uso turístico copia de la **licencia** para operar que expide la administración competente en la materia.

Próximos pasos

El 24 de octubre de 2024 finalizó el plazo de audiencia pública (ver [link](#)) de este Proyecto de Real Decreto.

El texto definitivo que resulte tras las aportaciones y observaciones deberá aprobarse por el Consejo de Ministros, y publicarse en el BOE.

Contactos

Carmen Mulet
Socia
KPMG Abogados
Tel. 93 253 29 00
cmulet@kpmg.es

Carlos Bardavío
Socio
KPMG Abogados
Tel. 91 451 32 04
cbardavio@kpmg.es

Victoria Clemente
Directora
KPMG Abogados
Tel. 93 253 29 00
victoriaclemente@kpmg.es

Oficinas de KPMG en España

A Coruña

Calle de la Fama, 1
15001 A Coruña
T: 981 21 8241
Fax: 981 20 02 03

Alicante

Edificio Oficentro
Avda. Maisonnave, 19
03003 Alicante
T: 965 92 07 22
Fax: 965 22 75 00

Barcelona

Torre Realia
Plaça de Europa, 41
08908 L'Hospitalet de Llobregat
Barcelona
T: 932 53 2900
Fax: 932 80 49 16

Bilbao

Torre Iberdrola
Plaza Euskadi, 5
48009 Bilbao
T: 944 79 7300
Fax: 944 15 29 67

Girona

Edifici Sèquia
Sèquia, 11
17001 Girona
T: 972 22 0120
Fax: 972 22 22 45

Las Palmas de Gran Canaria

Calle Bravo Murillo, 22
35003 Las Palmas de Gran Canaria
T: 928 32 32 38
Fax: 928 31 91 92

Madrid

Torre de Cristal
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid
T: 91 456 3400
Fax: 91 456 59 39

Málaga

Marqués de Larios, 3
29005 Málaga
T: 952 61 14 60
Fax: 952 30 53 42

Oviedo

Ventura Rodríguez, 2
33004 Oviedo
T: 985 27 69 28
Fax: 985 27 49 54

Palma de Mallorca

Edificio Reina Constanza
Calle de Porto Pi, 8
07015 Palma de Mallorca
T: 971 72 1601
Fax: 971 72 58 09

Pamplona

Edificio Iruña Park
Arcadio M. Larraona, 1
31008 Pamplona
T: 948 17 1408
Fax: 948 17 35 31

San Sebastián

Avenida de la Libertad, 17-19
20004 San Sebastián
T: 943 42 2250
Fax: 943 42 42 62

Sevilla

Avda. de la Palmera, 28
41012 Sevilla
T: 954 93 4646
Fax: 954 64 70 78

Valencia

Edificio Mapfre
Paseo de la Alameda, 35, planta 2
46023 Valencia
T: 963 53 4092
Fax: 963 51 27 29

Vigo

Arenal, 18
36201 Vigo
T: 986 22 8505
Fax: 986 43 85 65

Zaragoza

Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza
T: 976 45 8133
Fax: 976 75 48 96