

# ALQUILERES TURÍSTICOS Y DE TEMPORADA

A partir del próximo 1 de julio de 2025, será obligatorio haber registrado ya todas las viviendas destinadas al alquiler turístico en el Registro Único de Arrendamientos, ya sean viviendas completas o por habitaciones, siempre que su comercialización se vaya a realizar a través de plataformas en línea de alquiler. La obtención del correspondiente número de registro se realizará a través de los Registros de la Propiedad.

## Alquiler Turístico

Estancias de ocio, vacaciones o recreo

Corta (días/semanas)

Normativa turística autonómica y estatal

Sí, en el registro turístico autonómico

### Finalidad

### Duración

### Normativa aplicable

### Requiere registro/licencia

## Alquiler de Temporada

Estancias temporales por trabajo, estudios, etc

Variable (semanas/meses), no permanente

Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), art. 3.2

No



## Alquiler Turístico

Sí (desde abril de 2025)

En plataformas tipo Airbnb, Booking

Puede incluir limpieza, ropa de cama, etc.

Actividad económica (IVA e IRPF como autónomo)

Requiere autorización de la comunidad

**Publicidad**

**Servicios incluidos**

**Fiscalidad**

## Alquiler de Temporada

No

No necesariamente

No incluye servicios hoteleros

IRPF como rendimiento del capital inmobiliario

Desde el 3 de abril de 2025, se establece lo siguiente:

- Todo nuevo alquiler turístico en régimen de propiedad horizontal deberá contar con la autorización expresa de la comunidad de propietarios.
  - La autorización debe ser aprobada por una mayoría de 3/5 partes del total de propietarios y cuotas de participación.
- Sin esta autorización, no se podrá registrar la vivienda como alojamiento turístico ante la administración autonómica.
- Las comunidades de propietarios pueden limitar, condicionar o prohibir el alquiler turístico sin necesidad de modificar los estatutos.
- La autorización se solicita mediante acuerdo en junta, y debe quedar recogida en el acta correspondiente.





**PARA CUALQUIER DUDA  
O CONSULTA  
PERSONALIZADA,  
ESTAMOS A SU  
DISPOSICIÓN EN EL  
DESPACHO**

## **CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO**

- El alquiler turístico sin autorización comunitaria puede ser considerado actividad no permitida, y el propietario puede enfrentarse a acciones legales por parte de la comunidad.
- También podrían imponerse sanciones administrativas por parte de la Junta de Andalucía si se alquila sin la inscripción correspondiente.

## **RECOMENDACIONES PARA LOS PROPIETARIOS**

- Antes de iniciar cualquier actividad de alquiler turístico, comprobar la viabilidad legal.
- En caso de estar interesado, solicitar la inclusión del punto en el orden del día de la próxima junta de propietarios, para someterlo a votación.
- Si se desea alquilar por motivos de temporada no vacacional, se recomienda formalizar un contrato de alquiler de temporada conforme a la LAU y explicitar el motivo de la estancia.

