La clave para que una vivienda turística sea rentable es tener una elevada ocupación

Los rendimientos de los alquileres de larga duración pueden aplicarse una reducción de hasta el 60% en la declaración del IRPF, cosa que no sucede con los arrendamientos de temporada

Alojarse en un apartamento turístico durante las vacaciones es una opción cada vez más recurrente para los viajeros. La principal ventaja respecto a los alojamientos más habituales -como hoteles o pensiones- es la flexibilidad que ofrecen: existen inmuebles de todas las medidas, a precios diversos y con localizaciones muy variadas. Además, hay infinidad de aplicaciones móviles y páginas web que facilitan la conexión entre arrendatario y arrendador. Para los propietarios, a su vez, poner un piso turístico en alquiler en el mercado representa una alta rentabilidad. Según la abogada de la compañía de Defensa Jurídica, ARAG, Montse Martín, en este tipo de contratos la renta se pacta por días y “por esta razón se acostumbra a recibir ingresos más elevados que los que se consiguen con un alquiler de vivienda habitual”. Pero no es oro todo lo que reluce. Así que antes de decantarse por un tipo de alquiler u otro cada propietario deberá analizar las características de su vivienda.

Una alta ocupación, básico para tener rentabilidad

Según Martín, debe tenerse en cuenta que “la alta rentabilidad se consigue si se ocupa la vivienda la mayor parte del tiempo y esto depende de la zona donde esté situada”. Es decir, si el inmueble está ubicado en un barrio menos céntrico es probable que a su propietario le resulte más rentable tener un inquilino de larga duración.

La tributación de una vivienda turística es diferente

La tributación del alquiler de la vivienda también es diferente entre uno y otro tipo de arrendamiento. Según la abogada de ARAG, “los alquileres de temporada se tienen que declarar en el Impuesto de la Renta como rendimientos de capital inmobiliario sin poder aplicarse la reducción del 60% en el rendimiento neto, hecho que sí se contempla en el caso del alquiler de vivienda habitual”.

Hay que cumplir con la legislación

Martín indica que “la carencia de una legislación global sobre alquiler turístico genera un caos legal que ha supuesto el inicio de normativas propias en las comunidades autónomas”. Así, cualquier propietario que quiera alquilar su piso como turístico, primero de todo deberá informarse sobre los requisitos que pide su comunidad autónoma. Lo más común es que le pidan realizar una declaración responsable e inscribirse en el registro establecido a tal efecto. Actualmente –especialmente en las grandes ciudades- es muy habitual exigir también licencias municipales.

Y, si no se cumple con la ley, los propietarios se exponen a sanciones como multas, apercibimientos, cierre temporal de la actividad o cierre definitivo y retirada de la licencia, según la gravedad.

¿Cuáles son las obligaciones del propietario?

Aparte de tener al día la licencia, el propietario de un piso turístico está obligado a publicitar los precios, señalar el piso con el distintivo de piso turístico, hacer el mantenimiento de la vivienda, tener en ella todos los elementos necesarios para que sea habitable, así como realizar los servicios de lavandería y limpieza. Además, también debería publicitar el número de registro del piso como vivienda turística.

En el caso de los inquilinos, se les recomienda siempre tener firmado un contrato y conocer los datos de los propietarios por si fuera necesario hacer alguna reclamación. En caso que se vean obligados a hacerla, los arrendatarios tendrán derecho la indemnización correspondiente por el incumplimiento realizado.

Datos de contacto:

Comunicación ARAG
comunicacion@arag.es
934857334

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Nacional Derecho Inmobiliaria](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>