



Real Decreto de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Alquiler

## El Gobierno limita las condiciones para las viviendas de uso turístico

- **Recoge una reforma del régimen de propiedad horizontal que establece que el ejercicio de la actividad de alquiler turístico en una vivienda requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios y de las cuotas**
- **Se requerirá esta misma mayoría cualificada para establecer cuotas especiales e incremento en la participación en los gastos comunes de la vivienda turística no superior al 20%**

14.12.18. A propuesta del Ministerio de Fomento, el Consejo de Ministros ha aprobado hoy un Real Decreto-Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Alquiler que recoge medidas que limitan el ejercicio de la actividad de alquiler turístico de una vivienda.

Se trata, en concreto, de las modificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Propiedad Horizontal, que la Secretaría de Estado de Turismo ha venido elaborando a partir de los resultados de las reuniones de la Conferencia Sectorial y del grupo de trabajo de VUT, en las que han participado administraciones autonómicas y locales, la FEMP y representantes de los sectores hotelero, empresarial, de plataformas, de sindicatos, de asociaciones de vecinos y consumidores.

Para la ministra Reyes Maroto, “con las medidas recogidas en el Real Decreto-Ley se da un paso más para regular el ejercicio de la actividad de alquiler turístico de viviendas a través de modificaciones normativas, lo que ayuda a las Comunidades Autónomas a mitigar las dificultades de control de las viviendas de uso turístico y da más capacidad a las comunidades de propietarios para limitar o fijar condiciones para el ejercicio de esta actividad”.

El Título I, que recoge la modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, establece una precisión técnica en la exclusión del ámbito de aplicación de la Ley de la cesión temporal del uso que comporta la actividad de las denominadas viviendas de uso turístico, suprimiendo la limitación de que estas deban ser necesariamente comercializadas a través de canales de oferta turística y remitiendo específicamente a lo establecido en la normativa sectorial turística que resulte de aplicación.

En el Título II, correspondiente a las medidas de reforma del régimen de propiedad horizontal, se explicita la mayoría cualificada necesaria para que las comunidades de propietarios puedan limitar o condicionar el ejercicio de la actividad turística en una vivienda. Así, se requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. También, las comunidades de propietarios, mediante mayoría cualificada, podrán establecer cuotas especiales o incremento en la participación en los gastos comunes no superior al 20%.

Para la secretaria de Estado de Turismo, Isabel Oliver, con este Real Decreto-Ley “se da respuesta a una petición muy demandada por las Comunidades Autónomas, para evitar lagunas en sus ordenamientos jurídicos. Es un paso adelante para resolver la problemática del alquiler turístico, una realidad en la que el Gobierno lleva trabajando desde el primer momento, con el fin de dar mayor seguridad jurídica”.

El Real Decreto-Ley incluye otras medidas urgentes impulsadas por el Ministerio de Fomento, cuyos objetivos generales son reforzar la cooperación con las Administraciones territoriales que tienen la responsabilidad de ejercer la competencia directa en materia de vivienda, mediante la adopción de medidas urgentes que contribuyan a mejorar el marco normativo, a fin de aumentar la oferta de vivienda en alquiler, equilibrando la posición jurídica del propietario y el inquilino en la relación arrendaticia, estableciendo los necesarios estímulos económicos y fiscales, y teniendo la meta de garantizar el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda.