

PROPUESTA DE OBSERVACIONES EN RELACIÓN A LA AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE EL 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:

Madrid, 22 de octubre de 2024

Jorge Nacarino, con DNI XXXXXXX, en calidad de presidente de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, con domicilio a efectos de este escrito en c/ Padre Damián, 24, Madrid CP 28012, ante ese organismo comparece y como mejor proceda en derecho

DICE

Que está sometido a consulta el Proyecto de Real Decreto por el que se crea la Ventanilla Digital Única de Arrendamientos y se regula la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración.

Que, dentro del plazo fijado, presenta al mismo las siguientes

ALEGACIONES

Artículo 2.a). Servicio de alquiler de corta duración: Especificar la duración máxima del contrato de alquiler: “el arrendamiento por un período breve, considerando como tal cualquiera inferior a un año, de una unidad...”

Artículo 2.c). EL Anfitrión o persona arrendadora: Incluir específicamente a quienes arriendan sin la intermediación de plataformas: “...a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración o sin mediación, de forma particular directamente con la persona arrendataria...”

Artículo 3.2. Especificar las formas de compensación económica: “...cualquier forma de compensación económica, independientemente de su valor o de la forma que adopte, incluidas las compensaciones en especie”

Artículo 4.2. Añadir apartado c): *que la duración del contrato sea inferior a UN AÑO natural*

Artículo 5.a). Incluir cualquier fórmula para ofertar la unidad, no sólo las plataformas en línea: “...a los efectos de poder ofrecer sus servicios a través de las plataformas en línea o cualquier otro tipo de publicidad: cartelería en la propia vivienda, en el edificio, en la vía pública, en prensa digital, audiovisual, escrita, Redes Sociales, etc.

Artículo 5.e). Obligatoriedad de incluir el número de registro en cualquier forma de publicidad, no sólo en plataformas en línea: “Comunicar a las plataformas en línea e incluir en cualquier formato de publicidad el número de registro que se haya asignado a su unidad por el Registro de la Propiedad o el de Bienes Muebles, para poder ofrecerlas en dichas plataformas y/o publicitar el arrendamiento.”

Artículo 9.2.A.e). En la Comunidad de Madrid, los promotores de una VUT deben presentar una Declaración Responsable para obtener el registro, en la que aseguran que cumplen toda la normativa exigible. Sin embargo, en la inmensa mayoría de las ocasiones no es así, pues carecen, en la ciudad de Madrid, de la preceptiva licencia municipal.

Como quiera que la administración regional carece de los medios de inspección precisos para comprobar la veracidad de lo que se dice en la Declaración Responsable, procede a otorgar la inscripción.

Recientemente el Ayuntamiento de Madrid ha confirmado que de las más de 14 mil VUT registradas en la ciudad, apenas unas mil disponen de licencia. Para evitar estas situaciones planteamos que *el artículo debe especificar que la unidad que se pretende inscribir en el registro que regula el artículo 2.i) del proyecto ha de cumplir y documentar debidamente con los permisos correspondientes a todos los organismos autonómicos y locales.*

De lo contrario, se otorgará número de inscripción a VUT ilegales. Por otra parte, *el Registro de la Propiedad debería disponer en cada caso de la relación de los permisos que son preceptivos.*

Artículo 10.5. Incluir la prohibición de cualquier tipo de publicidad de unidades sin registro: *“No se podrán comercializar a través de plataformas en línea ni publicitar por ningún medio unidades...”*

Artículo 11. Planteamos que la misma información se debe suministrar también a la Agencia Tributaria.

IMPORTANTE:

El Real Decreto debiera recoger un régimen sancionador.

Fdo: Jorge Nacarino