



JUL.14.026

Los hoteleros exigen la persecución de los apartamentos irregulares

- Por REVISTA80DIAS.ES | 9/7/2014 09:51

MADRID.- El sector hotelero español mantiene su pulso con los diferentes gobiernos para que se regule la competencia de los apartamentos vacacionales y de las viviendas de uso turístico. Juan Molas, presidente de CEHAT, la confederación hotelera, ha desgranado en un [manifiesto](#) (PDF) las reclamaciones del sector, que se resumen en una legislación común que imponga obligaciones administrativas, fiscales y de protección del consumidor a los apartamentos ilegales que se distribuyen por España, al igual que sucede con hoteles, hostales o pensiones.

La preocupación de los hoteleros estriba en que los apartamentos que se comercializan por Internet y no se dan de alta en los respectivos registros autonómicos, incumpliendo la legislación para las actividades turísticas, suponen una competencia desleal, pues no tienen que hacer frente al marasmo de legislaciones a las que se enfrenta un hotel, más de una quincena entre ayuntamientos, comunidades autónomas y Estado. Además, los propietarios de estas viviendas, aunque desarrollan una actividad económica, no pagan impuestos, ni tienen que hacer frente a reclamaciones de consumidores. Tras estas reclamaciones se esconde una realidad económica: en juego están más de 11.700 millones de euros, que es el volumen de negocio que movió la hotelería española en 2013, según un estudio de la consultora DBK. Molas ha señalado que "hay un auténtico fraude fiscal y Hacienda no controla la facturación de determinadas plataformas".

Economía colaborativa

La crisis económica que se inició en 2008 ha impactado significativamente al sector hotelero, a pesar de que ha sido uno de los que mejor han capeado el temporal gracias al constante aumento de turistas extranjeros. Sin embargo, los hoteles han tenido que bajar sus precios para atraer al cliente, lo que ha conllevado un descenso de los beneficios en una situación en que determinados costes, como los energéticos, han seguido incrementándose. La ocupación hotelera en España se sitúa en el 53% de las plazas, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Es decir, que más de la mitad de las habitaciones disponibles durante todo el año no se compran. El dato es consecuencia de la excesiva oferta hotelera (el INE calcula que hay 1,43 millones de camas) para una demanda alta, pero que no logra llenarla.

Molas también ha criticado que bajo la denominación de economía colaborativa se engloben actividades que son puramente turísticas y que no suponen compartir gastos o realizar trueques. Además, desde la

confederación también han apuntado a los portales que comercializan la oferta ilegal para reclamarles que comprueben que los apartamentos que anuncian en los mismos cumplen con la ley y no son ilegales. "Las plataformas de Internet operan por falta de regulación, lo que hace que España sea un país que ofrece cada vez menos garantías jurídicas", ha expresado Molas.

Sobre este particular también se ha expresado José Luis Zoreda, vicepresidente ejecutivo de Exceltur, la patronal que agrupa a grandes empresas turísticas, quien ha asegurado que el sector del alojamiento en apartamentos debe regularse "conociendo más a fondo lo que nos jugamos con esta regulación", en referencia a la convivencia en comunidades de vecinos. Zoreda también ha referido que "la legislación debe garantizar una igualdad de oportunidades" para todos los actores del sector alojativo. La preocupación en Exceltur también se concentra en las viviendas turísticas, es decir, en los pisos de particulares que han pasado a alquilar con fines turísticos, lo que ha provocado problemas en algunas comunidades de vecinos, como molestias, ruidos, etcétera.

Acabar con el fraude

Así, los hoteles están molestos porque ven cómo ellos cuentan con altas exigencias formales y legales para desarrollar su negocio, mientras que los apartamentos irregulares no cumplen con ninguna normativa, lo que les permite ofrecer menores precios, pero también una menor seguridad para el cliente. Ramón Estalella, secretario general de CEHAT, ha explicado que el objetivo de la confederación es "acabar con el fraude y no con las tendencias turísticas", en referencia al mayor uso de Internet y de portales que listan alojamientos como lugares de reserva. La intención de CEHAT es que estos portales cumplan con la ley como agencias de viajes por el tipo de servicio que están prestando, lo que les obligaría a comercializar exclusivamente la oferta legal de apartamentos vacacionales.

El problema del alquiler de apartamentos no es nuevo, como ha reconocido Zoreda. Sin embargo, la irrupción de portales de Internet especializados en darles publicidad se ha incrementado el volumen de negocio de esta modalidad. Y aquí está el quid de la cuestión, porque el incremento de visibilidad ha conllevado un aumento del negocio para el sector de los apartamentos, que ejercen competencia por la vía del precio. El apartamento puede salir más barato que una noche de hotel, ya que el gasto se comparte, aunque se sacrifican servicios que nos pueden dar un alojamiento personal, como un trato personalizado y cuidado, comidas específicas y otros servicios. Sin embargo, a un tipo de turista esto no le preocupa.

La existencia de apartamentos irregulares es un problema para el negocio hotelero, pero el sector tiene preocupaciones que impactan más en sus resultados. Por un lado, una oferta de camas excesiva, que muestra los despropósitos de los años previos a la crisis, cuando se abrieron hoteles confiando en que la buena marcha de la economía los llenaría, a pesar de que no existía demanda. A este problema se suma la falta de actualización de la planta hotelera en muchas regiones, lo que impide atraer a un turista con mayor gasto, una legislación laboral poco flexible que eleva los costes de los trabajadores y un sistema impositivo que no premia al sector turístico con un IVA reducido, como sí ocurre en otros países europeos.