



ECONOMÍA | UN SECTOR POLÉMICO QUE SALTA A LA PALESTRA



Ángel Recio MÁLAGA

Los propietarios de viviendas con uso turístico se han hartado de ser presentados ante la sociedad como los malos de la película, como personas que promueven la economía sumergida y están poniendo en peligro a los establecimientos turísticos reglados. Más de un centenar se reunieron ayer en el centro de la capital —precisamente en un hotel— para desarrollar una convención andaluza y reclamar seguridad jurídica, es decir, que se les saque del “limbo de la alegaldad” en la que se encuentran desde hace unos años. “No somos ilegales sino que fuimos dejados de nombrar por la ley y eso nos convirtió, de pronto, en un sector ilegal”, indicó Hilario Echevarría, presidente de la Asociación de Viviendas Vacacionales de Andalucía (Apartur), una entidad que fue creada hace tres años, que cuenta con unos 200 socios en toda la comunidad autónoma y que está intentado captar más asociados para defender mejor sus derechos.

Las viviendas de uso turístico son inmuebles alquilados a turistas por sus propietarios durante un tiempo indeterminado —lo más habitual es una semana—. Normalmente, el dueño les entrega la llave a los usuarios, unas toallas, sábanas y poco más. No son hoteles ni apartamentos turísticos, por lo que no están sujetos a las exigencias que tienen éstos dos últimos, que son los alojamientos reglados. Los hoteleros

Los dueños de pisos turísticos exigen seguridad jurídica y no ser tachados de ilegales

● Este sector, que según un informe mueve casi 2.000 millones de euros en Andalucía, da la cara y se organiza para defender sus derechos frente al “lobby hotelero”



Una vivienda en alquiler en la costa.

Más de un centenar de personas acudieron ayer a la I Convención Andaluza sobre Alquiler Vacacional en Málaga. /Y. García

denuncian por activa y por pasiva que estas viviendas les están haciendo competencia desleal y que no están sujetos a los mismos controles fiscales, de seguridad, servicios, sanitarios, etcétera que ellos deben soportar.

La postura de los propietarios de los pisos es distinta. “Lo que dicen los hoteleros es manipulación. Yo tengo limpiadoras en los apartamentos, así como personal de distribución, marketing y un gestor. Estoy generando empleo, tengo todo dado de alta y declarado y ya he tenido dos inspecciones de la Seguridad Social”, afirmó Echevarría. No obstante, el hecho de trabajar y mostrar públicamente sus viviendas en alquiler no le ha dado, por ahora, grandes alegrías. “Si eres visible te expones a ser denunciado, a que se abra un expediente y a que te sancionen con multas entre 2.000 y 18.000 euros. A mí mismo me han puesto una sanción de 2.000 euros, aunque ya hemos conseguido que el primer expediente se haya paralizado en la Junta de Andalucía en el trámite administrativo porque no puede ser ilegal aquello que no se ha dicho que es ilegal”, reiteró el presidente de esta asociación.

La situación cambiará en los próximos meses. La Junta está desarrollando una nueva ley cuyo borrador está ahora siendo



analizado por el Consejo Consultivo, entre otras instituciones, y que prevé retornar a este tipo de viviendas a la legalidad vigente. “Queremos claridad, seguridad jurídica y poder concentrarnos en nuestros negocios”, destacó Pablo Zubicaray, presidente de la Federación de Viviendas Turísticas Española (Fevitur).

El borrador aún no está aprobado y hay un amplio desconocimiento en el sector sobre sus derechos y obligaciones con la nueva ley. Uno de los aspectos que motivó más quejas fue el hecho de que, según el actual borrador, todo aquel que tenga más de dos viviendas en alquiler en un radio de un kilómetro a la redonda –la mayoría del centro histórico de una ciudad– tendrá que transformarlas en apartamentos turísticos, lo que implica seguir una normativa distinta con mayor volumen de requisitos. “No entendemos qué diferencia hay entre gestionar un apartamento o cuatro. Es una mano oscura que solo quiere frenar al sector”, criticó el presidente de la patronal española.

Los asistentes también mostraron sus dudas sobre la obligatoriedad de pagar o no el IVA. Ni los propios abogados lo tenían claro. “A preguntas parecidas en

La patronal Apartsur dice que se ha frenado el primer expediente de sanción en la Junta

Hacienda nos dan variedad de respuestas, aunque suele depender de que se den servicios o no”, comentó Eliseo Martínez, letrado del bufete IUS+Aequitas. Todos recalcaron que ahora solo hay un borrador y “que se puede cambiar”.

El alquiler de viviendas para uso turístico suele ser motivo de fricción no solo en España sino en todo el mundo, dado el importante volumen de dinero que mueve. En Andalucía ha generado un impacto económico de 1.989 millones de euros en los últimos tres años, de los cuales 1.136 millones de euros han ido a parar al gasto indirecto en comercios o restaurantes, según los datos recogidos en el Primer Barómetro del Alquiler Vacacional en Andalucía elaborado por el portal HomeAway y la Universidad de Salamanca y que fue presentado ayer en Málaga. Según este estudio, el gasto medio en el alquiler asciende a 514 euros y en ocio a 963 euros.

Los dueños de las viviendas aseguran que son víctimas del “lobby hotelero” y acusan a varias instituciones de poner trabas en el camino, pese a que “pagamos nuestros impuestos, estamos generando empleo y unos ingresos muy importantes para cada provincia”.