

Programa de Especialización

Todo sobre las viviendas de uso turístico. Nueva normativa andaluza y análisis de los aspectos administrativos, mercantiles y fiscales



Modalidad: *E-learning*



Duración: 60 h



Precio: 570 €



Programa bonificable en los seguros sociales

(Fundación Estatal para la Formación en el Empleo - FUNDAE). Si lo deseas, en LA LEY e-Learning te prestamos asesoramiento y gestión para realizar los trámites de forma totalmente gratuita



Certificado LA LEY e-Learning

(Certificada en ISO 9001 y 14001)



Con acceso a Legalteca

Para ti que eres...

Profesional de la Abogacía del sector inmobiliario, explotador o gestor de viviendas y apartamentos turísticos o responsable de Administración Local que quieres fomentar la formación y concienciación de los Gestores Locales en alojamientos rurales fundamentalmente.



INFÓRMATE AHORA

Juan Antonio Carnero Contreras
juan.antonio.carnero@aranzadilaley.es
649 746 594

Este Curso tratará una materia estratégica en nuestro país, especialmente en Andalucía, la explotación de viviendas para uso turístico, fruto de esta realidad turística ya consolidada que ha irrumpido con fuerza en muchas ciudades y poblaciones de Andalucía. Así, un fenómeno que originariamente se caracterizaba por la puesta en oferta de un recurso turístico por parte de «anfitriones» individuales y de prestación por parte de personas físicas, a título particular, a través de plataformas digitales colaborativas, ha ido evolucionando a la progresiva comercialización y gestión de un servicio turístico de elevada oferta y demanda, conformándose una modalidad más de alojamiento, desarrollado en viviendas a través de profesionales que administran la explotación de inmuebles de diferentes propietarios individuales o de grandes tenedores.

Las externalidades negativas que esta realidad económico-social ha provocado (problemas de convivencia vecinal, desertización comercial, sobrecarga del espacio público, el fenómeno de la gentrificación, etc.) han obligado al legislador andaluz a regular de nuevo con la finalidad de armonizar de manera equilibrada los diferentes intereses y bienes jurídicos que han de protegerse por la Administración. Además, añade complejidad el hecho que las viviendas no están destinadas a su fin primordial, como es el de la residencia, sino a inmuebles que se dedican, de forma permanente u ocasional al desarrollo de una actividad económica consistente en el alojamiento y sus servicios inherentes para clientes de paso en cortas estancias o breves períodos de tiempo.

En este Curso analizarás con carácter integral y práctico el régimen jurídico de las viviendas de uso turístico en Andalucía, máxime tras la publicación y entrada en vigor del Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Te permitirá una puesta al día de todos los aspectos que afectan a esta modalidad de viviendas con una visión 360º que te permita asesorar y adoptar las decisiones conforme a las exigencias legales aplicadas al mercado dotándolas de plena seguridad jurídica y poder enfrentar con éxito cualquier inspección.



Conseguirás

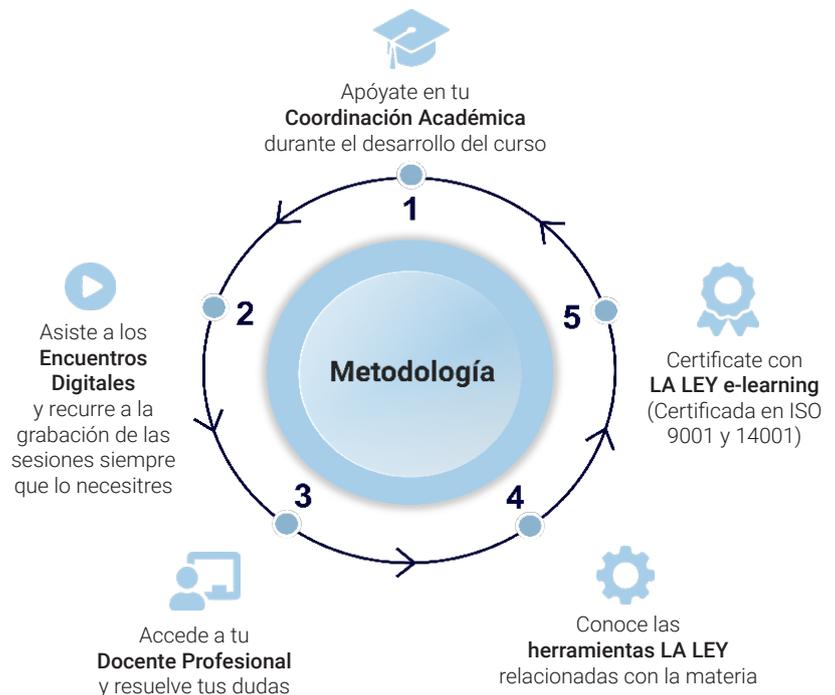
- › Analizar las distintas tipologías de viviendas de uso turístico.
- › Examinar los distintos sujetos que participan en la explotación de este alojamiento turístico (propietarios, gestores, plataformas, usuarios...).
- › Abordar las problemáticas derivadas de la gestión de las viviendas de uso turístico.
- › Exponer los cambios introducidos por el nuevo Decreto 31/2024.
- › Analizar la naturaleza jurídica, contenido obligacional y régimen de responsabilidad aplicable de los contratos celebrados entre los sujetos que participan en la explotación de viviendas de uso turístico.
- › Cuestiones de fiscalidad que afectan a las viviendas de uso turístico.

Adquiere las competencias para un adecuado manejo del asesoramiento y gestión en el mercado de viviendas de uso turístico.

Metodología

El programa se imparte en modalidad e-learning donde se considera fundamental para su aprovechamiento los procesos interactivos de enseñanza-aprendizaje fundamentados en nuestra comunicación activa y constante interconexión entre profesorado y alumnado con variados Recursos Formativos:

- › Materiales básicos y complementarios que incluirán una gran variedad de ejemplos prácticos.
- › Cada Módulo se acompañará de vídeos del profesorado experto.
- › Preguntas/respuestas
- › Foro con dinimizaciones y resoluciones de dudas
- › Encuentros digitales (3) en tiempo real que se facilitan posteriormente en formato vídeo donde se repasarán conceptos y se aclararán dudas, compartiendo su expertise el profesorado.



Equipo docente



Mar Alcázar

Abogada con más de 20 años de experiencia profesional, especializada en derecho inmobiliario y turístico. Coordinadora de la Sección de Derecho Turístico de la Abogacía de Málaga. Docente en varios Másteres ocupándose de la materia de Derecho turístico y Derecho Hotelero. Organizadora, presentadora, moderadora y ponente, en diversas mesas redondas, paneles de expertos y seminarios web relacionados con las viviendas turísticas, dentro de la actividad formativa del Colegio de Abogados de Málaga.



Mayte Otero Cobos

Doctora en Derecho. Profesora Contratada Doctor (acr.) de Derecho Mercantil en la Universidad de Málaga. Autora de dos monografías: "Los contratos de explotación hotelera: control y riesgo" y "El condohotel. La configuración jurídica: de la sociedad de capital a la propiedad horizontal stricto sensu" (en prensa), y numerosos artículos y contribuciones a obras colectivas en materias vinculadas al Derecho mercantil. En el ámbito del Derecho turístico destacan sus trabajos sobre el estudio de las viviendas de uso turístico desde la perspectiva mercantil, la implicación de las plataformas de intermediación y de los gestores de alojamiento turísticos hoteleros y extrahoteleros.

Contenido de este programa

Módulo 1.

Viviendas de uso turístico -vut-. Explotadores. Responsabilidad ante la administración

Detallaremos el objeto y ámbito de aplicación del nuevo decreto. Analizamos la tipología de vut, la nueva figura de la empresa explotadora y el nuevo régimen de responsabilidad ante la administración. Serán analizados los requisitos legales y técnicos que deben de cumplir las viviendas para su inscripción y explotación. Finalmente, se conformará una lista de comprobación (Check list) para testar el cumplimiento de los reseñados requerimientos.

Módulo 2.

La declaración responsable de inicio de actividad en detalle

Analizamos paso a paso el trámite de inicio de actividad ante el Registro de Turismo de Andalucía, detallando los principales escollos que te puedes encontrar en el mismo. Relacionamos las diversas normativas que son de aplicación en la explotación de la vut y la jurisprudencia reciente sobre propiedad horizontal y urbanismo.

Módulo 3.

Régimen de infracciones y sanciones

Analizamos la clasificación de infracciones y sanciones económicas que principalmente afectan a las viviendas de uso turístico. Posteriormente, nos ocupamos de detallar las distintas acta de inspección y del procedimiento de cancelación en el Registro de Turismo de Andalucía. Se concluirá con el procedimiento sancionador y sus distintas fases.

Módulo 4.

Novedades introducidas por el nuevo Decreto 31/2024

Serán analizadas las cuestiones competenciales repartidas entre el Estado, las Comunidades Autónomas y los Municipios. Se incorporan nuevos requisitos para el ejercicio de la prestación del servicio turístico de alojamiento en vivienda. Se procede a un refuerzo de las empresas explotadoras de viviendas de uso turístico. Se procede a la actualización de los requisitos y exigencias de habitabilidad, acondicionamiento o servicios comunes. Además se modifica la definición y características de los distintos grupos de establecimientos de apartamentos turísticos. También se reforma la normativa que se ocupa de los establecimientos hoteleros.

Módulo 5.

Propietarios, plataformas y gestores de viviendas de uso turístico. Relaciones contractuales y régimen de responsabilidad

Se analizarán las obligaciones que incumben a cada uno de los sujetos que participan en la comercialización y explotación de viviendas de uso turístico, teniendo en cuenta las últimas novedades legislativas (Reglamento europeo de recogida e intercambio de datos o Reglamento europeo de Servicios Digitales). Del mismo modo, se estudiará el tratamiento jurídico de los contratos celebrados entre los distintos sujetos que participan en la explotación de una vivienda de uso turístico y el régimen de responsabilidad aplicable.

Módulo 6.

Fiscalidad de las viviendas de uso turístico

Este módulo se centrará en analizar la tributación de los sujetos obligados en el IRPF, el Impuesto de Sociedades e IVA.

Una formación que se quedará contigo

