

## **Lo que hay que saber antes de anunciar una vivienda en internet**

**Mantener una buena reputación online, ceder la gestión del inmueble a profesionales de confianza e incluir el alquiler en la declaración anual del IRPF es fundamental para que la venta o el alquiler no sea un fracaso. Además, las nuevas herramientas digitales, como la realidad virtual, facilitan el proceso de encontrar comprador o inquilino**

Cada vez hay menos propietarios que llenan las farolas de carteles anunciando sus inmuebles. El mercado inmobiliario online ha llegado para quedarse y abre un nuevo escenario que los anunciantes han de conocer para alquilar o vender sus viviendas con éxito.

El portal inmobiliario Vitrio ha analizado las consideraciones legislativas, las oportunidades y los riesgos del sector que se tienen que tener en cuenta antes de publicar un anuncio inmobiliario online para la venta o alquiler.

Tributar las ganancias para evitar problemas con Hacienda

Tanto el alquiler vacacional como el de larga duración deben de ser tenidos en cuenta en la declaración anual del IRPF. Además, según la normativa de la comunidad autónoma, alquilar de manera frecuente o tener varios inmuebles en propiedad puede conllevar la obligación de darse de alta como empresa.

Para regular el mercado, la Agencia Tributaria controla las publicaciones de viviendas en internet cruzando datos con los portales inmobiliarios y los documentos sobre el consumo de electricidad y agua en los hogares.

¿Y si hay usuarios que critican el anuncio?

Este es uno de los principales temores de los propietarios a la hora de anunciar viviendas, ya que los comentarios de los huéspedes que han visitado el inmueble pueden acabar con su reputación online. Según los expertos, el 74,6% de los españoles buscan casa por internet, por lo que ofrecer una mala imagen en la red es una verdadera amenaza.

Dar servicios de calidad al inquilino y una atención rápida y eficaz es fundamental para facilitar el proceso de alquiler en el futuro.

Consultar la normativa autonómica si se trata de una vivienda vacacional

Desde que entró en vigor la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos en 2013, la regulación del alquiler turístico ha pasado a ser competencia de las CCAA. A partir de entonces, cada comunidad ha desarrollado su propia normativa: Por ejemplo, en la Comunidad Valenciana, Aragón y Cataluña, el alquiler vacacional está regulado mediante un registro de las viviendas, y la Comunidad de Madrid, al igual que Islas Baleares, permite el alquiler turístico en los edificios si cuenta con la aprobación de los vecinos.

Mantenerse al tanto de posibles fraudes

Internet es terreno favorable para los estafadores. Los pagos con cheques sin fondos y los fraudes realizados con tarjetas robadas están a la orden del día en el mercado inmobiliario. Además, hay timadores que chantajejan a los propietarios con la amenaza de criticar sus servicios en las publicaciones online.

Ceder la gestión de la vivienda a profesionales de confianza es una forma eficaz de prevenir estos problemas y evitar que el alquiler o la venta se convierta en un quebradero de cabeza.

Usar las herramientas más innovadoras para publicar tu anuncio

Los portales están desarrollando nuevas funcionalidades que mejoran el proceso de venta y alquiler de viviendas para propietarios y usuarios. La realidad virtual es una de ellas y posibilita que los futuros inquilinos o compradores tengan una experiencia inmersiva por los inmuebles sin tener que desplazarse.

Vitrio ha desarrollado la primera herramienta gratuita que permite a los propietarios subir fotografías de sus inmuebles en 360° y las edita para crear tours virtuales. De esta forma, los usuarios pueden pasear por las distintas estancias a través del smartphone en la app, con todos los modelos de gafas VR y en el PC entrando en <https://www.vitriovr.com/>

**Datos de contacto:**

Autor

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [E-Commerce](#) [Dispositivos móviles](#)

<https://www.notasdeprensa.es>