

Un nuevo marco legal para la regulación del alquiler turístico en Europa

[Multimedia](#)

El sector del alquiler turístico en Europa está en pleno proceso de transformación y net2rent, como expertos en gestión de alquiler vacacional, siguen apoyando a propietarios y agencias en este nuevo entorno normativo

Con la entrada en vigor del Reglamento (UE) 2024/1028, se establece un marco común que busca armonizar las normativas locales y regionales en los Estados miembros de la Unión Europea.

Esta regulación otorga a los países un plazo de dos años para adaptar sus legislaciones, marcando 2024 como el inicio de un cambio profundo en la gestión de esta modalidad de alojamiento.

El sector del alquiler vacacional ha experimentado un crecimiento exponencial en los últimos años, transformando la industria turística y planteando nuevos retos regulatorios. En este contexto, la Unión Europea ha dado un paso adelante con la aprobación del Reglamento (UE) 2024/1028, que establece principios comunes para los Estados miembros. Este marco busca garantizar la competencia leal y proteger tanto los derechos de los consumidores como la sostenibilidad del sector.

Marco regulatorio europeo

El Reglamento (UE) 2024/1028 representa un hito en la regulación del alquiler vacacional a nivel europeo. Al establecer un conjunto de principios y estándares mínimos, esta normativa busca:

- Garantizar la seguridad y calidad de los alojamientos: Requiere cumplir con estándares específicos de seguridad, higiene y equipamiento.
- Proteger los derechos de los consumidores: Ofrece acceso a información transparente y mecanismos eficaces de resolución de conflictos.
- Promover la competencia leal: Establece normas para evitar prácticas desleales y garantizar igualdad de condiciones entre operadores.
- Facilitar la recopilación de datos estadísticos: Mejora la visibilidad del sector para el diseño de políticas públicas más efectivas.

Un paso hacia la armonización europea

En España, donde la regulación del turismo recae en las comunidades autónomas, este marco europeo ha acelerado la implementación de normativas locales. Un caso destacado es el de la Comunidad Valenciana, que ha aprobado

el [Decreto Ley 9/2024](#) para actualizar la gestión de las viviendas turísticas.

Dicha norma redefine aspectos clave en la regulación de las viviendas de uso turístico, alineándose con el espíritu del Reglamento europeo. Entre las medidas más destacadas se encuentra la diferenciación entre:

- Alquiler turístico: períodos de entre 1 y 10 días.
- Alquiler de temporada: de 11 días a un año.

Este cambio no solo simplifica el marco legal, sino que también establece un periodo claro para las estancias cortas, reduciendo ambigüedades y mejorando la seguridad jurídica para propietarios y gestores.

La Comunidad Valenciana no es la única región adaptándose a este nuevo contexto. Canarias, por ejemplo, trabaja en una Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Vivienda que introduce criterios flexibles, como establecer la superficie mínima de los alojamientos a 25 m² y eliminar requisitos excesivamente restrictivos, como puntos de recarga eléctrica o accesos pavimentados, para facilitar el cumplimiento de la normativa por parte de los propietarios.

Nuevo contexto normativo

La homogeneización del alquiler vacacional en Europa es un proceso en curso que traerá consigo importantes cambios en el sector. La adaptación a la nueva normativa europea y las regulaciones nacionales es fundamental para el éxito en el sector del alquiler vacacional. Desde [net2rent](#), como expertos en gestión de alquiler vacacional, seguirán apoyando a propietarios y agencias en este nuevo entorno normativo, ayudándolos a cumplir con los requisitos legales y optimizar sus operaciones.

Más sobre net2rent

Desde net2rent ayudan a los clientes a descubrir un nuevo camino hacia el éxito utilizando su plataforma de gestión de alquiler vacacional de corta, media y larga estancia. El equipo humano de net2rent dispone de más de 15 años de experiencia en el sector de la gestión de alojamientos turísticos y del desarrollo de software de alquiler vacacional.
