

## NOTA DE PRENSA

### **La CNMC publica un Informe sobre el Proyecto de Decreto del Gobierno de Aragón sobre viviendas de uso turístico en Aragón**

- El Proyecto de Decreto regula las viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Aragón
- La CNMC discrepa sobre varios requisitos que se imponen a esta actividad, como la autorización administrativa previa o la duración impuesta a las estancias de los usuarios

**Madrid, 2 de julio de 2015.-** El Proyecto de Decreto de Aragón considera como viviendas de uso turístico: *“aquellas que son cedidas de modo temporal por sus propietarios, directa o indirectamente a terceros, amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística y con una finalidad lucrativa”*.

La Comisión Nacional de Mercados y Competencia (CNMC) en su informe alude a los beneficios que conlleva **la actividad de alquiler de viviendas por particulares (dentro de la llamada “economía colaborativa”)**. Así, el consumidor puede optar por una mayor oferta de alojamientos, se asignan de forma más eficiente los recursos, se reducen los costes de transacción y los problemas de información asimétrica, y se promueve la innovación con incentivos a la reducción de precios y márgenes.

Sin embargo, en su informe la CNMC advierte sobre algunos **aspectos susceptibles de mejora** en la regulación que plantea el Gobierno de Aragón para estos alojamientos, ya que restringen la competencia efectiva.

- En el caso de la modalidad de cesión de la vivienda, la norma establece un periodo máximo inferior o igual a un mes de duración y la prohibición de la cesión por estancias. La Comisión considera que estas premisas no están justificadas y recomienda evaluarlas teniendo en cuenta la mínima restricción competitiva y una regulación económica eficiente. En caso de que estas restricciones no se superen recomienda eliminarlas.
- En cuanto a las exigencias de identificación de las viviendas, para la Comisión se podría crear cierta conflictividad vecinal y entorpecería el ejercicio de la actividad de manera injustificada. Existe además asimetría de tratamiento respecto a otras formas de alquiler.
- Sobre el Régimen de autorización administrativa: *declaración responsable e inscripción en el Registro de Turismo de Aragón*. La CNMC señala que el régimen de declaración responsable tal como está configurado no deja de ser un régimen de autorización (aunque presente menores cargas al operador que la tradicional autorización). El régimen de autorización administrativa es un régimen excepcional y deben concurrir las condiciones, suficientemente motivadas, de no discriminación, necesidad y proporcionalidad. No consta la justificación de la medida concreta y del objetivo de interés general que pretende satisfacer.

*Reproducción permitida solo si se cita la fuente.*

- Otras exigencias técnicas que la CNMC considera injustificadas están relacionadas con la capacidad máxima que ha de tener el alojamiento, la habitabilidad, seguridad, o la atención de consultas, entre otros. Estas pueden suponer una restricción de la oferta y una carga desproporcionada para los oferentes actuales.

La CNMC es el organismo independiente regulador de los mercados y que garantiza y promueve una competencia efectiva. Este informe se emite a solicitud del Departamento de Economía y Empleo del Gobierno de Aragón en ejercicio de las competencias de la CNMC en aplicación del artículo 5.2 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

- [Acceso al IPN/CNMC/007/15 Informe sobre el proyecto de decreto del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el reglamento de las viviendas de uso turístico en Aragón.](#)