

NOTA DE PRENSA

La CNMC analiza la futura normativa sobre ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón

- El Gobierno de Aragón solicitó a la CNMC que informara desde el punto de vista de la competencia sobre su reglamento de casas rurales.
- El texto es más restrictivo que el anterior e incluye requisitos como que solo serán casas rurales las ubicadas en núcleos con menos de 2.000 habitantes.
- Además, otorga ventajas a las casas rurales ya instaladas que quedarán inscritas de oficio, frente a las nuevas que deberán cumplir más exigencias.

Madrid, 12 de octubre de 2018- La CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia), a solicitud del Gobierno de Aragón, ha emitido un informe sobre el reglamento de ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón. En el documento, la Comisión se pronuncia sobre las implicaciones que la norma tendrá para la competencia efectiva y la regulación económica eficiente ([IPN/CNMC/023/18](#)).

En el proyecto de Real Decreto, el Gobierno de Aragón introduce nuevos requisitos obligatorios para que las casas rurales gocen de una clasificación determinada (en espigas, con una clasificación de 1 a 5).

Los requisitos incrementan los costes de acceso al mercado y ejercicio de la actividad y pueden convertirse en barreras de acceso al mercado y distorsionar la competencia.

El informe de la CNMC se centra en los siguientes aspectos:

- El Proyecto de norma es más intervencionista que el vigente e impone requisitos estrictos para obtener una clasificación como casa rural (clasificación en espigas) que no están justificadas bajo razones de interés público.
- Los estándares exigidos pueden implicar una restricción de la oferta y una limitación injustificada de la competencia efectiva. Actualmente existen mecanismos alternativos como la autorregulación a través de las plataformas de valoración por los usuarios o el suministro de mayor información a los clientes a la hora de contratar los servicios.
- La CNMC además, reclama más claridad en los artículos del texto ya que no queda definido si los prestadores son exclusivamente empresas o también pueden serlo particulares. En cualquier caso, admitir el alojamiento en vivienda familiar compartida, parece ser incoherente con la regulación de viviendas de uso turístico, que no admite tal modalidad. La CNMC sugiere

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC. El texto íntegro del informe se publica en el sitio CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

unificar el criterio en ambas regulaciones, con una regulación que contemple ambas posibilidades.

- La exigencia de que la casa rural debe ser de “arquitectura tradicional” y estar ubicada en núcleos o asentamientos de menos de dos mil habitantes no se justifica adecuadamente en función de la organización territorial y social de Aragón. Además, limita que distintos operadores puedan obtener la calificación de casa rural, lo que podría entrañar efectos discriminatorios.
- En cuanto a los precios y reservas, la remisión a la normativa de desarrollo correspondiente, que ampara la posibilidad de recoger en guías oficiales o catálogos los precios, a título orientativo, de los alojamientos, podría propiciar la concertación de operadores. Así, se recomienda la supresión de aquella.
- Se incluyen en el proyecto unos condicionantes relativos a la declaración responsable, como la inscripción en un Registro administrativo. Todo ello debe estar justificado bajo los principios de la regulación económica eficiente y de la Directiva de servicios.
- El régimen transitorio del reglamento favorece a las casas rurales existentes, ya que quedarán inscritas de oficio, aunque no cumplan los requisitos de la nueva normativa. Sin embargo, las nuevas deberán ajustarse a unos requisitos más exhaustivos. Ello supone una diferencia de trato en forma de ventaja competitiva injustificada. La CNMC recomienda revisar este aspecto para evitar la discriminación, que supone una barrera de entrada.

La CNMC se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre asuntos relacionados con el sector, aunque mayoritariamente sobre viviendas de uso turístico, y ha insistido en que la regulación de esta actividad debe respetar la libertad en la actividad económica del artículo 38 de la Constitución Española.

Además, recuerda que cuando las Administraciones públicas elaboran normas que afectan a la actividad económica, deberán elegir la medida menos restrictiva y motivar su necesidad protección del interés público perseguido y justificar su adecuación para lograr los fines que se persiguen

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 Gobierno de Aragón, en ejercicio de las competencias consultivas de la CNMC en aplicación del artículo 5.2.a) de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC. El texto íntegro del informe se publica en el sitio CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.