



INFORMACIÓN SOBRE LAS COMPETENCIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN EN RELACIÓN CON LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 1312/2024, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS Y SE CREA LA VENTANILLA ÚNICA DIGITAL DE ARRENDAMIENTOS PARA LA RECOGIDA Y EL INTERCAMBIO DE DATOS RELATIVOS A LOS SERVICIOS DE ALQUILER DE ALOJAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN.

El Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración («Boletín Oficial del Estado» núm. 309, de 24 de diciembre de 2024), regula un procedimiento de registro único de arrendamientos y la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos. Su finalidad es dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724.

Aunque entró en vigor el 2 de enero de 2025, sus disposiciones despliegan efectos a partir del 1 de julio de 2025, lo que otorga un periodo de adaptación para que los distintos actores implicados -propietarios, plataformas digitales y administraciones- puedan realizar los ajustes tecnológicos y funcionales necesarios.

A la vista de la inminente llegada de la fecha en la que el Real Decreto tendrá plenos efectos jurídicos, son numerosas las solicitudes de información que están teniendo entrada en la DG de Turismo y Hostelería, relacionadas, entre otras cuestiones, con la obligatoriedad de la inscripción y la tipología de las viviendas que deben ser objeto de la misma.

A este respecto, resulta relevante mencionar que, de acuerdo con el artículo 3 y siguientes del citado Real Decreto, se establece que:

- La Ventanilla Única Digital de Arrendamientos se encuentra bajo la responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, órgano de la Administración General del Estado.



- Las comunidades autónomas pueden colaborar en la verificación de datos o en la integración de sus propios registros, pero no tienen competencia para emitir o validar el número de registro único, que es obligatorio para la comercialización de alojamientos de corta duración.
- El número de registro se tramita a través de los registros de la propiedad, aunque será la Ventanilla Única la encargada de transmitir datos y facilitar información al respecto.

En definitiva, ante las solicitudes de información recibidas, cabe concluir que la interpretación del ámbito de aplicación del Real Decreto corresponde al Estado, como redactor y promulgador de la norma, por lo que cualquier duda sobre el alcance del mismo, su aplicación territorial o subjetiva, o la interpretación de sus disposiciones, debe resolverse conforme a los criterios establecidos por el Estado, a través del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

En Zaragoza, a fecha de firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA

Jorge Moncada Iribarren