

Alquileres temporarios con fines turísticos: el oficialismo quiere crear un registro para regular estas plataformas en el Congreso

09/03/2023



El oficialismo busca impulsar la creación de un registro para regular a las plataformas de **alquileres temporarios** con fines turísticos como Airbnb y Booking utilizados para turismo en todo el país.

La medida busca que las personas que alquilan sus propiedades para este fin deban estar inscritas en el registro para poder operar, lo que permitiría un mayor control y regulación de esta actividad, que estaría a cargo del Ministerio de Turismo de la Nación.

El proyecto de ley fue presentado este lunes por la senadora

nacional por la provincia de Santa Cruz y vice presidenta de la comisión de turismo **Ana María Ianni** (Frente de Todos).

“En nuestro país el turismo constituye una actividad estratégica para el crecimiento y desarrollo nacional, contribuyendo de manera sustancial a la generación de empleo y a una mayor, más equitativa y equilibrada distribución de la renta nacional”, dijo Ianni en el proyecto de ley.

“Por ello, desde el Estado debemos brindar las herramientas de gestión y la generación y armonización de las normas de protección de las personas usuarias consumidoras y prestadoras de los servicios turísticos en un marco de transparencia, eficacia, competitividad y sostenibilidad para nuestros destinos turísticos”, fundamentó la legisladora.



Matías Lammens, ministro de Turismo y Deportes, en caso de aprobarse la ley los controles querían a su cargo

Esta iniciativa surge en un contexto en el que los alquileres temporarios se han vuelto cada vez más populares en todo el

mundo y se han convertido en una importante fuente de ingresos para los propietarios de viviendas y apartamentos.

Sin embargo, el creciente éxito de esta actividad también ha generado una serie de desafíos y preocupaciones para los gobiernos y las comunidades locales, especialmente en relación con la seguridad, la salud pública, la calidad de vida y la regulación de la actividad económica.

Por ello, este registro permitiría tener una base de datos actualizada con información detallada de los inmuebles que se utilizan para alquileres temporarios, así como de los propietarios y los turistas que los alquilan. Además, la medida tendría como objetivo combatir la informalidad en el sector y fomentar el pago de impuestos correspondientes por parte de los propietarios.

El registro también permitiría a los gobiernos locales tener una mejor comprensión de la actividad turística en sus respectivas áreas y tomar decisiones informadas sobre la regulación y el desarrollo de la actividad en su territorio. Asimismo, el registro podría ayudar a combatir la discriminación y las prácticas abusivas en el mercado de alquileres temporarios, indicó la iniciativa.

“Es fundamental que el proyecto de ley avance en el Senado. La situación que se está viviendo en ciudades turísticas en materia de acceso a la vivienda es dramática”, dijo el presidente de la Federación de Inquilinos Nacional, **Gervasio Muñoz**.

“Dolarización de alquileres, contratos por seis meses, aumentos de precios empujados por la renta para alquiler turístico y condiciones excluyentes para alquilar vivienda son consecuencia de la desregulación actual. El mundo hace años interviene en esta materia y Argentina debe hacerlo de manera urgente”, agregó Muñoz.



La ley también define las condiciones para las plataformas de alquileres turísticos temporales que se comercializan en toda la Argentina

Cómo se llevarán a cabo los controles

Cómo se mencionó el proyecto propuesto por el oficialismo establece que el Ministerio de Turismo de la Nación será la autoridad encargada de aplicar la normativa y llevar a cabo tareas tales como recibir la documentación necesaria de la propiedad y proceder a su inscripción en el registro correspondiente. Asimismo, se les otorgará la facultad de aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento de la ley, y remitir las denuncias a los organismos competentes de cada jurisdicción para su resolución.

Además, el proyecto también incluye disposiciones en relación con las **plataformas digitales**. En este sentido, se establece

que todas las plataformas que ofrezcan, intermedien o celebren contratos de locación temporaria con fines turísticos, deberán contar con un campo especial para que el propietario informe el número de inscripción de cada unidad en el registro correspondiente. Las plataformas también estarán obligadas a dar de baja o suspender toda publicación que no cumpla con este requisito y, en caso de no hacerlo, se les impondrán apercibimientos, multas o suspensiones correspondientes.

Las plataformas digitales deberán entonces:

1. Contar con un campo en el sitio web para que el propietario informe el número de registro de cada una de sus unidades.
2. Suspender, eliminar y/o dar de baja a todas las publicaciones que no cuenten con el número de inscripción en el registro, “previa notificación fehaciente al propietario o administrador de la unidad en alquiler”, tal como detalla el texto oficial.

¿Cuáles serán las sanciones por incumplimiento?

El proyecto de ley define claramente cuáles podrían ser las **sanciones** para aquellos que incurran en infracciones:

- Suspensión por un máximo de 90 días corridos del registro.
- Baja del registro nacional de viviendas de alquileres turísticos cuando se acumulen 3 sanciones.
- Una vez dada de baja una unidad, la misma no podrá colocarse en el mercado por un lapso de 5 años a partir de la fecha de la baja.
- Si algún titular de un inmueble lo alquila mientras está suspendido, se le computarán multas económicas, así como la suspensión de operar en el país o el cese definitivo de esas

actividades, esto se decidirá en base a la gravedad de cada caso.

Fuente: Infobae