

P.L.

El alquiler turístico ha venido para quedarse. Esta forma de viajar entró de lleno en España al inicio de la Gran Recesión y se hizo fuerte en los años más duros de crisis. Con un piso turístico, los visitantes viajaban más barato y los propietarios conseguían un dinero extra. Sin embargo, el boom posterior provocó desajustes y problemas, ya que no había una normativa que regulara esta materia. En 2017 se modificó la ley del turismo para regular el alquiler vacacional y poner orden en el sector. Después hubo una moratoria de un año hasta que los consells y los ayuntamientos establecieron la zonificación. Eran pocos los profesionales conoían los entresijos de esta nueva actividad turística y por eso la UIB organizó dos cursos de 20 horas, que tuvieron una gran aceptación. Ahora se ofrece el curso de Experto Universitario en Normativa de Viviendas de Uso Turístico. Título propio de la UIB (15 ECTS), gestionado por el departamento de UIBTalent Formació Avançada de la Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears. El director es el profesor de Derecho mercantil y contratación turística Juan Franch Fluxà.

Según explica Juan Franch, “el curso, de 50 horas presenciales, está dirigido a profesionales que puedan asesorar sobre la materia (abogados, economistas, adminis-

Con la entrada en vigor de la normativa se han incrementado las plazas legales

tradores de fincas...), propietarios y comercializadores o incluso funcionarios. Se combinarán las clases presenciales con material que se aportará para el estudio complementario, como sentencias, informes, guías prácticas de organismos e instituciones públicas o privadas...”.

En el curso se abordarán tipologías, requisitos y procedimientos de alta, la discusión sobre la aplicación de las distintas normativas afectadas (ley de arrendamientos urbanos, ley de turismo). Franch apunta que también se tratarán “cuestiones relativas a la convi-

Cómo gestionar una vivienda de alquiler turístico

El año pasado, dos millones de turistas optaron por esta modalidad para visitar Balears. La UIB pone en marcha el primer curso de experto universitario en esta materia



“**Abordaremos cuestiones relativas a la convivencia”**

Juan Franch, director del curso



▲ La regulación del alquiler vacacional ha eliminado mucha oferta ilegal en Balears.

vencia y comunidades de propietarios con especial atención a derechos de veto de la actividad; impuestos y gestión del impuesto sobre estancias; el funcionamiento de empresas de comercialización, metabuscadores, la responsabilidad de las plataformas; inspección; recursos a las actuaciones administrativas o reclamaciones de daños y deudas; análisis sobre las cuestiones de planificación, urbanismo o de la competencia”. Junto a Juan Franch participan otros profesores de la UIB y de otras universidades, así como abogados especialistas y otros expertos en las diversas materias que forman los diversos módulos, que se desarrollarán en sesiones de dos horas.

Las estancias turísticas en viviendas han perdido cerca de 500.000 clientes en los últimos dos años en Balears. Mientras que en 2017 casi 2,5 millones de visitantes se decantaron por esta modalidad, el pasado año un 25% menos eligieron esta opción, en total poco más de dos millones. Este descenso coincide con la entrada en vigor de la Ley de Turismo en 2018, que incrementó las inspecciones y sanciones a la oferta irregular. Desde entonces se han incrementado las plazas de alquiler turístico regladas y eliminado las ilegales.

Desde agosto de 2018, cuando se levantó la moratoria de un año a la concesión de licencias, en Mallorca se han adjudicado el 72% de las plazas disponibles. En total, 14.397 de las 20.000 que estaban a la venta.



#UIB
Talent
Formació Avançada

Màsters, postgraus i
cursos d'especialització professional
Estudis propis de la UIB

Formació In-Company

Cursos de formació a la carta per a empreses

+i www.fueib.org/uibtalent