

ARGUMENTOS A FAVOR DE LA REGULACIÓN DEL ALQUILER VACACIONAL EN CANARIAS

1. Esta actividad representa en gran medida el único sustento de 53.000 familias canarias que actualmente se encuentran en situación de total desamparo por las administraciones públicas.
2. Las viviendas turísticas vacacionales ya se contemplaban en el Real Decreto 2877/1982 hasta la entrada en vigor del Decreto 142/2010.
3. De acuerdo con la Directiva Bolkenstein de la Unión Europea y el Tribunal Superior de Justicia de Canarias no se puede requerir licencia para desarrollar esta actividad.
4. Las sanciones que se están imponiendo a los propietarios asciende hasta los 60.000 euros, ocasionando la ruina absoluta de muchas familias canarias. Requisitos que no se pueden cumplir, al carecer de regulación.
5. Es una actividad consolidada desde hace más de 40 años en Canarias.
6. No representa ninguna competencia a los demás sectores turísticos, ya que se trata de una opción diferente, más cercana y familiar al visitante de conocer las islas. La esencia de esta modalidad es que el turista “se siente como en su casa”.

No existe competencia desleal en cuanto a los requisitos exigidos por la Administración, ya que es la propia Asociación Canaria del Alquiler Vacacional la que está solicitando que en la regulación se incluyan la necesidad de la inscripción de la vivienda vacacional en el Registro Turístico así como que el alojamiento pase los controles y requisitos turísticos pertinentes.
7. Muchas de las viviendas vacacionales se encuentran en zonas rurales y desfavorecidas, donde no llega el turismo convencional. El alquiler vacacional es una aportación económica esencial para el sustento de las familias de esas zonas.
8. Los propietarios declaran sus ingresos a través de la declaración anual de la renta. Asimismo, los propietarios pagan el IGIC en los servicios que contratan (lavanderías, empresas de limpieza, obras y reparaciones de la vivienda etc)
9. En ningún caso los propietarios se oponen a inscribir sus alojamientos en el Ayuntamiento ó Cabildo correspondiente.

10. Los portales y medios de intermediación publican la valoración de los clientes, por lo que un propietario particular cumple meticulosamente con lo ofertado, ya que en caso de un mal comentario se verían afectados seriamente sus ingresos.
11. El cliente siempre se procura afianzar, por lo que el porcentaje de clientes repetidores es muy elevado.
12. Las empresas intermediadoras que están dadas de alta, pagan sus impuestos y tienen personal contratado sufren igualmente el acoso por parte del Gobierno de Canarias y sufren la misma situación de desamparo.
13. Miles de inmobiliarias suplen la falta de compraventas con la intermediación del alquiler vacacional.
14. Existe un gran stock de viviendas en el mercado que no se venden por no poder alquilarlas vacacionalmente, con lo que Canarias está perdiendo una importantísima fuente de ingresos.
15. Son muchas las personas mayores que han dejado de invertir por miedo en productos bancarios y prefieren invertir en viviendas vacacionales para cumplimentar sus maltrechas pensiones.
16. La no regulación está provocando una huida al extranjero de los intermediadores que operaban desde Canarias y que ahora siguen operando desde el extranjero, dónde la accesibilidad para las administraciones públicas es opaca. Dejan de ingresar IGIC, impuesto de sociedades y el IRPF, ya que las operaciones se cierran fuera de Canarias.
17. Los touroperadores internacionales de reconocido prestigio también ofertan viviendas vacacionales y las recogen en sus programas y portales propios de alquiler vacacional (TUI – ATRAVEO).
18. Muchos hoteleros que cumplimentan su actividad con el alquiler vacacional no son sancionados. Al igual que autoridades/personalidades de todos los sectores.
19. Los portales de intermediación extranjeros e internacionales tampoco sufren el acoso por parte del Gobierno de Canarias.
20. Muchos propietarios tienen que abandonar sus casas e irse a vivir con familiares para alquilarlas vacacionalmente para poder alimentar a sus hijos y pagar sus hipotecas.
21. Muchas personas mayores que ahora tienen que apoyar a sus hijos económicamente precisan los ingresos provenientes del alquiler vacacional.

22. Demasiadas personas han perdido sus viviendas, al ser sancionadas y no poder hacer frente a su defensa ó a la sanción.
23. Muchas personas perderían sus viviendas a los bancos si no las alquilaran.
24. Supuestamente y según informaciones obtenidas durante la ITB en Berlin, los bancos están ofreciendo las viviendas en Canarias a precio de saldo en Alemania a inversores, que desde allí intermedian los alquileres vacacionales.
25. La modalidad del alquiler vacacional no consume suelo, ya que todas las viviendas se encuentran construidas.
26. Se encauza la riqueza de este pequeño sector directamente al propietario canario y a las intermediaciones de estas viviendas, ya que exceptuando el vuelo, el 100% se queda en Canarias.
27. Representa un importante motor de economía en poblaciones desfavorecidas, donde el turismo convencional no llega (coches de alquiler, bares, restaurantes, supermercados, lavanderías, ect.).
28. Según la prestigiosa revista turística Hosteltur.com, el incremento de los turistas extranjeros que se alojan en viviendas de uso turístico de alquiler ha aumentado un 44% durante el periodo 2007-2013, según la encuesta Frontur.
29. Se estima que el alquiler vacacional genera con el tráfico de tan sólo 10% (1.300.000) del total de turistas que visitan las islas unos 1.000 millones de euros al año.
30. De acuerdo con el informe de la prestigiosa Consultora Turística Magma Tri, tan sólo en 2010 esta modalidad generó directa- e indirectamente el 34,2% del total de empleo turístico y el impacto económico en el PIB turístico alcanzó el 33,10%. Impactante es la proporción de una vivienda vacacional en Canarias por cada 40,14 habitantes.
31. La regulación también se solicita por los municipios de la zona Noroeste de Tenerife, en la que las viviendas se cuentan por miles.
32. Varios Cabildos se han pronunciado a favor de la regulación (Fuerteventura, Lanzarote, La Palma)
33. Numerosas empresas hoteleras y extrahoteleras, agencias de viaje, asociaciones de empresarios, asociaciones de vecinos, inmobiliarias, asesorías, cooperativas de taxis, lavanderías, empresas de mantenimiento, empresas turísticas de ocio, empresas de restauración, etc. han manifestado su voluntad de regulación de esta modalidad.