



QUÈ CAL SABER SOBRE ELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

L'Administració turística de la Generalitat de Catalunya i el Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya han signat, en data 19 d'octubre de 2015, un protocol que té per objecte col·laborar en el compliment de la normativa turística en matèria dels HUT.

1) Què és un habitatge d'ús turístic?

És aquell habitatge que és cedit pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma **reiterada** (dues o més vegades dins el període d'un any) i a canvi de contraprestació econòmica, per un període de temps **continu igual o inferior a 31 dies**.

2) Quines condicions ha de tenir l'habitatge per poder ser destinat a l'ús turístic?

L'habitatge s'ha de cedir sencer (no es pot cedir per estances), i ha de complir les condicions següents:

- Disposar de **cèdula d'habitabilitat** i satisfer en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges en general.
- No pot ser ocupat amb més places que les indicades a la cèdula.
- Ha d'estar suficientment moblat i dotat dels aparells i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, i en perfecte estat d'higiene.

3) Quines obligacions té el propietari d'un habitatge d'ús turístic?

- Facilitar als usuaris i veïns el telèfon d'atenció immediata de consultes i incidències.
- Garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.
- Informar a la Direcció General de la Policia sobre l'estada de les persones que s'hi allotgen.
- Recaptar l'impost sobre les estades en establiments turístics (IEET).

4) Què s'ha de fer per legalitzar un habitatge d'ús turístic?

Abans d'iniciar l'activitat, cal presentar, davant l'ajuntament del municipi on estigui ubicat l'habitatge, una **comunicació prèvia d'inici d'activitat** degudament formalitzada pel propietari, o per la persona física o jurídica gestora, en el seu cas.

L'ajuntament ha de donar trasllat de la comunicació d'inici d'activitat al **Registre de Turisme de Catalunya (RTC)** de la Generalitat, que procedirà a la seva inscripció. Des d'aquest moment, l'habitatge disposarà d'un **número d'inscripció** que indica que l'exercici de l'activitat s'està desenvolupant de forma legal. Aquest número ha de constar en tota mena de publicitat on s'anuncii l'habitatge, com a garantia de la seva legalitat.

La destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector del municipi on es trobi o bé pels estatuts de la comunitat, degudament inscrits en el Registre de la Propietat, en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

5) Què passa si no es regularitza l'ús turístic de l'habitatge?

Si no es regularitza l'ús turístic de l'habitatge, pel procediment esmentat, l'exercici de l'activitat té la consideració d'il·legal, per la qual cosa el propietari pot ser **sancionat amb multes** que oscil·len entre els 3.000, els 30.000 i els 600.000 euros, depenent de si les infraccions són lleus, greus o molt greus.

El propietari i la persona gestora de l'habitatge, són **responsables solidaris** de les infraccions i incompliments de les obligacions establertes a la normativa sectorial turística i a la d'habitatge.

6) Com s'ha d'actuar davant la sospita d'un possible habitatge d'ús turístic il·legal a la finca?

S'ha d'informar a l'Administrador de la Finca, el qual formalitzarà la denúncia corresponent una vegada hagi comprovat, prèviament, que l'habitatge no consta inscrit en el Registre de Turisme de Catalunya i no compta amb l'habilitació municipal corresponent. La denúncia s'adreça a la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya.