

# Normas & Tributos



Rocío Perteguer, vocal de Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores. EE

## Los Registros preparan servicios al alquiler turístico

Los registradores utiman el 'Proyecto Regturi' para aportar seguridad a consumidores, caseros y plataformas

Xavier Gil Pecharromán SEVILLA.

El Colegio de Registradores prepara un servicio de certificación y registro para el alquiler de inmuebles turísticos, que sirva para poner orden en el sector y acabar con la multitud de estafas que se dan a diario.

Los consumidores han denunciado al Colegio casos tan extremos como excónyuges que ponen en alquiler en las plataformas la vivienda de su expareja o viviendas con una orden de ejecución que se lleva a efecto en el momento de entrar los consumidores. En definitiva, situaciones de españoles y extranjeros, que se encuentran sin casa al llegar al inmueble, que supuestamente tenían alquilado. Los Registros de la Propiedad cuentan con la información legal que afecta a todas las viviendas, así como los estatutos de las comunidades de vecinos y las limitaciones de uso de cada inmueble.

La situación con que se encuentran las plataformas y quienes se dedican al hospedaje turístico es que Turismo es una competencia transferida a las comunidades autónomas y éstas intentan regularla, así como las grandes ciudades.

El problema es que estas Administraciones no hablan entre sí, por lo que las legislaciones territoriales son contradictorias. No obstante, el

Tribunal Supremo acaba de publicar una sentencia en la que incluye cinco medidas que pueden incluir en sus sistemas las comunidades autónomas, lo que constituye un importante paso adelante.

### Hacienda encontró problemas

En la actualidad, la situación no es sencilla, ni siquiera para Hacienda. La Agencia Tributaria (Aeat), que

**Certificarán que las viviendas de alquiler cumplen toda la normativa exigible legalmente**

entró "como el ojo de Sauron, que todo lo ve", según señaló ayer Rocío Perteguer, registradora y vocal de Medio Ambiente del Colegio de Registradores, en la presentación de este proyecto llamado *Regturi*, "hizo obligados tributarios a las plataformas, pero descubrió que no hay forma de hacerlo, por lo que lo retrasó hasta marzo de 2019.

También, la Ley Orgánica de Seguridad obliga a todos los consumidores que se hospeden en alojamientos turísticos a identificar-

se y a los titulares de los inmuebles a llevarlos a las Fuerzas de Orden Público, lo que genera muchos problemas a estos últimos y graves sanciones.

La propuesta de los registradores a las plataformas, a los dueños de los inmuebles, a las Administraciones y a los consumidores plantea la posibilidad de usar los datos de todos los inmuebles, los estatutos de las comunidades de propietarios, las normativas territoriales y las limitaciones legales de las zonas donde se encuentran los inmuebles.

Así, las plataformas pueden pedir al Registro de la Propiedad estos datos para tener la seguridad de que el alquiler se ajusta a la normativa correspondiente. El Registro correspondiente les emitiría, en este caso, un certificado turístico, con una nota marginal en el propio Registro. Así, este inmueble puede estar en el tráfico sin problemas.

"Estamos, además, en contactos con Hacienda y con las Fuerzas de Orden Público, lo que nos permite emitir el modelo 179 y mandárselo a la Policía para cumplir con la obligación de la Ley Orgánica de Seguridad.



Más información en [www.economista.es/ecoley](http://www.economista.es/ecoley)

## El magistrado Carlos Nieto aboga por cambiar la actual Ley Concursal

Critica que se haya modificado la estructura normativa en el Texto Refundido

X. G. P. ARANJUEZ (MADRID)

"La legislación hoy vigente presenta aspectos muy mejorables, como por ejemplo, el derecho de veto reconocido a los acreedores con privilegio especial en la venta de bienes, cuyos términos a veces propician actitudes obstruccionistas y dilatorias", ha explicado Carlos Nieto, magistrado del Juzgado Mercantil nº 1 de Madrid.

En su intervención en el II Congreso Nacional del Registro de Auditores Judiciales (RAJ), organizado por Aula Concursal, celebrado en Aranjuez (Madrid), Carlos Nieto ha asegurado que "es preciso perfilar mucho mejor los términos en que puede deducirse esa oposición, para que no perjudique al interés del concurso ni sea una sobrecarga innecesaria."

También ha manifestado que conviene mejorar la regulación de la venta de las unidades productivas, que hoy sufre importantes incertidumbres legales para los compradores, especialmente en materia de Seguridad Social cuando hay transmisión de trabajadores; y potenciar por último la intervención de las entidades especializadas. "En un mundo digital, estas últimas pueden proporcionar una agilidad en la venta de activos que la Administración de Justicia simplemente no está en condiciones de ofrecer", ha afirmado.

En torno al Proyecto de Texto Refundido de la Ley Concursal, (LC) el magistrado Nieto se ha mostrado bastante escéptico: "Valorando la tremenda labor que ha supuesto dar nueva redacción a un texto tan extenso y el elevado nivel técnico que en el mismo se

refleja, habría sido mejor opción esperar a la reforma parlamentaria que incorpore a la LC las novedades que supone la Directiva 019/202, de 20 de junio, sobre marcos de reestructuración preventiva."

Además, ha indicado que teniendo en cuenta que el Texto Refundido no puede incorporar nuevos mandatos jurídicos, "no considero que sea buena idea modificar completamente la estructura de la Ley y la numeración de sus artículos. En la actualidad, una parte muy importante del trabajo de los Juzgados se realiza con medios informáticos, y la promulgación de un nuevo texto como el que se ha elaborado obligará a actualizar miles de formularios y modelos digitales, sin ventaja aparente."

En cuanto a las críticas que por ejemplo afloran sobre el proyec-

**Entiende que es preciso actualizar los créditos privilegiados y la venta de activos**

to en el reciente informe del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), Nieto ha comentado: "Es un hecho, la refundición se extralimita de modo manifiesto en determinados puntos y ello abrirá un innecesario debate sobre la validez de algunos de sus preceptos. La idea de aprobar una Ley parlamentaria que armonice el texto anterior y lo adapte al Derecho europeo, vuelvo a decir, que constituye una opción mucho más ventajosa".

En torno a 100 profesionales, incluyendo auditores, abogados, economistas y representantes de empresas dedicadas a la venta de activos, han asistido al evento.



Carlos Nieto, magistrado del juzgado de lo Mercantil nº1 de Madrid. EE