

PUNTOS 9-10 POINTS 9-10

INFORMACIÓN SOBRE LOS CAMBIOS EN LA REGULACIÓN DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El día 3 de abril de 2025 entra en vigor la modificación de la regulación de apartamentos turísticos con dos modificaciones importantes:

1.- A partir de hoy para solicitar nuevas licencias a la Junta de Andalucía como apartamento turístico o vivienda de uso turístico, será necesario aportar certificado de la comunidad acreditando que en la comunidad está permitida dicha actividad. Esto significa que ya no hay necesidad de inscribir el acuerdo de prohibición de los apartamentos turísticos en el Registro de la Propiedad ya que, en todo caso, debe aportar certificado de la comunidad.

2.- Cuando se transmita una vivienda en la que el vendedor tiene licencia de apartamento turístico, el comprador no podrá transferir dicha vivienda a su nombre, sino que tendrá que solicitar una nueva licencia aportando el certificado de la comunidad que acredite que a dicha fecha la comunidad permite el uso de la vivienda como apartamento turístico. Esto significa que en aquellas comunidades que han prohibido los apartamentos turísticos, pero deben respetar las licencias ya existentes, conforme los titulares de estas viviendas vayan vendiéndolas, estas viviendas ya no podrán seguir utilizándose como apartamento turístico ya que sus adquirentes no podrán conseguir su licencia aportando el certificado de la comunidad que diga que la comunidad permite esta actividad.

.....

INFORMATION REGARDING CHANGES IN THE REGULATION OF TOURIST APARTMENTS WITHIN OWNERS' COMMUNITIES

On 3rd of April, the modification of the regulation concerning tourist apartments comes into force, introducing two significant changes:

From today, in order to apply for new licences before the Regional Government of Andalusia (Junta de Andalucía) for a tourist apartment or a dwelling for tourist use, it will be mandatory to provide a certificate issued by the owners' community confirming that such activity is permitted within the community. This implies that it will no longer be necessary to register the community's resolution prohibiting tourist apartments with the Land Registry, since, in any case, the applicant must submit a certificate issued by the community.

When transferring ownership of a property in which the seller holds a tourist apartment licence, the purchaser will not be able to transfer said licence to their name but will instead be required to apply for a new licence, providing a certificate from the owners' community confirming that, as of the date of the application, the community permits the use of the dwelling as a tourist apartment. This entails that, in those communities where tourist apartments have been prohibited but existing licences must be respected, as the current licence holders sell their properties, these dwellings will no longer be eligible to continue operating as tourist apartments. The reason for this is that the new owners will not be able to obtain a licence without presenting the certificate confirming that the community allows such activity.