Plantilla: ¿Está tu propiedad lista para el alquiler vacacional en 2026?

Esta plantilla está basada en las normativas vigentes y directrices oficiales para el sector turístico. No marcar alguna de estas casillas podría exponer tu negocio a sanciones administrativas o fiscales. ¡Protege tu actividad y asegúrate de cumplir con todo!

1. Base administrativa y legal

- ☐ **Alta fiscal:** Has tramitado tu alta en Hacienda (o la entidad tributaria correspondiente) para poder declarar los ingresos derivados de tu actividad.
- ☐ **Licencia turística:** Has registrado la propiedad en tu comunidad autónoma o ayuntamiento y cuentas con tu número de licencia oficial (el cual debe aparecer de forma obligatoria en todos tus anuncios).
- ☐ **Licencia de cambio de uso:** Comprobada y obtenida (un requisito cada vez más obligatorio en zonas tensionadas y grandes ciudades).
- ☐ **Normas de la comunidad:** Has comprobado que los estatutos de tu comunidad de propietarios no prohíben explícitamente el alquiler vacacional.

2. Eficiencia energética (El requisito clave de 2026)

- ☐ **CEE al día:** Tienes tu Certificado de Eficiencia Energética actualizado (suele tener una validez de 10 años).
- ☐ **Calificación energética válida:** Tu propiedad tiene una calificación aceptable (A-E). (Atención: según las nuevas normativas europeas y locales, las peores calificaciones, como la F y la G, están empezando a ser restringidas para el alquiler).

3. Seguridad y accesibilidad

- ☐ **Seguridad contra incendios:** Detectores de humo instalados, funcionando y probados periódicamente.
- ☐ **Riesgo de monóxido:** Detector de monóxido de carbono instalado (imprescindible si cuentas con aparatos de combustión, como estufas de gas o leña).
- ☐ **Seguridad en piscina/spa:** Sistema homologado (valla, alarma o cubierta) instalado y estrictamente conforme a las normas de seguridad.
- ☐ **Información de emergencia:** Números de emergencia y normas de seguridad claramente visibles en la propiedad e integrados en tu Guía del Huésped digital.

4. Contratos y gestión de estancias

- ☐ **Modelo de contrato:** Cuentas con un contrato de alquiler vacacional por escrito que detalla de forma transparente las condiciones de cancelación y la política de fianza.
- ☐ **Límite de duración por estancia:** Tienes un sistema configurado para bloquear reservas de un mismo viajero que superen el tiempo máximo estipulado por la ley turística de tu región (para no confundirlo con un arrendamiento de vivienda habitual).
- ☐ **Parte de viajeros policial:** Tienes listo el procedimiento para registrar y enviar los datos de identificación de tus huéspedes a las autoridades competentes. (¡Un proceso que puedes automatizar por completo a través de tu Sistema de reservas (PMS) para ahorrar horas de trabajo!).

5. Fiscalidad y finanzas

- ☐ **Clasificación turística (VUT):** Has realizado los trámites como Vivienda de Uso Turístico para beneficiarte de las deducciones fiscales aplicables a tu régimen.
- ☐ **Tasa turística:** Has configurado correctamente el cálculo y cobro de este impuesto local para todas las reservas directas que entren a través de tu Motor de reservas.
- ☐ **Impuestos locales y autonómicos:** Tienes claro a qué tributos estás sujeto (IBI, tasas de basuras específicas para negocios, etc.) en función de los ingresos y las normativas de tu municipio.

Notas