



SESIÓN PLENARIA

24.- Pregunta N.º 1461, relativa a reformas y/o actuaciones que se van a llevar a cabo en relación al Reglamento Europeo sobre Alquileres de Corta Duración (Reglamento STR), presentada por D.ª Leticia Díaz Rodríguez, del Grupo Parlamentario Vox. [11L/5100-1461]

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Ruego al secretario primero que dé lectura al punto 24 del orden del día.

EL SR. BLANCO TORCAL: Pregunta número 1461, relativa a reformas y actuaciones que se van a llevar a cabo en relación al Reglamento Europeo sobre Alquileres de corta duración, presentada por doña Leticia Díaz Rodríguez, del Grupo Parlamentario VOX.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Para formular las preguntas, tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario VOX, la señora Díaz.

LA SRA. DÍAZ RODRÍGUEZ: Gracias, presidenta.

Finalizado el monologista anterior, permítame sin circunloquios, decirle que me alegro mucho de este bien y recuperado.

Por centrar la pregunta que hace referencia a esa situación que tienen cientos de propietarios de viviendas de uso turístico en Cantabria que se encuentran atrapados en un auténtico laberinto kafkiano.

Yo le pregunto, sin perjuicio de desarrollar lo posteriormente, ¿qué medidas piensan adoptar? ¿van a instar a los registros de la propiedad, por ejemplo, a unificar criterios para que no haya ciudadanos de primera y de segunda? ¿qué solución van a dar a las 1.600 familias que el 20 de mayo van a ver cómo sus viviendas pasan a encontrar e en la ilegalidad, por esa falta de reformas normativas que hacen falta en relación con ese doble registro que ya nos ha afeado intensamente la Unión Europea? Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señora diputada.

Contesta el consejero de Turismo, Sr. Martínez Abad.

EL SR. CONSEJERO (Martínez Abad): Gracias presidenta, gracias Sra. Díaz.

Sra. Díaz nuestra comunidad autónoma, usted lo sabe con respecto a las competencias en turismo que le son propias, creo por medio de la ley 5/ 1999, de 24 de marzo, de ordenación del turismo de Cantabria el registro general de empresas turísticas de Cantabria, cuya regulación se recoge en el Decreto 147/2015, de 15 de octubre.

En dicho registro han de inscribirse todas las empresas que desarrollen actividades turísticas reglamentadas entre las que se incluyen aquellas relativas al alquiler de corta duración.

Por tanto, es el único registro que bajo la actual dirección general de Turismo y Hostelería se regula como un registro administrativo, con el fin de arbitrar un instrumento que permita disponer de un censo actualizado de las empresas y actividades turísticas desarrolladas en Cantabria.

Un censo que, a su vez facilite el acceso a intercambio de información con otras administraciones públicas, con competencias en materia de turismo, mejorando con ello la cooperación y coordinación interadministrativa, es decir, por parte de la citada dirección general no se exige ninguna otra inscripción registral en este tipo de actividades o establecimientos, ni siquiera se prevé como una obligación para la empresa o ciudadano, ya que el registro se realiza de oficio por parte de la Administración.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señor consejero.

Para el turno de réplica tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario VOX, la Sra. Díaz.

LA SRA. DIAZ RODRÍGUEZ: Gracias, consejero.

Mire en esta materia no, no se puede mirar para otro lado, yo le voy a explicar la situación.



DIARIO DE SESIONES

Serie A - Núm. 92 (fascículo 2)

2 de marzo de 2026

Página 7445

Ustedes han permitido que se imponga un doble registro, que es una anomalía en toda Europa, por un lado está la licencia de la consejería y por otro está el denominado número de registro de arrendamiento NRUA en el registro de la propiedad, bien, una inscripción que ha sido y cito palabras del sector un caos absoluto ni los propios registradores lo tienen claro hay disparidad de criterios lo que el registro de Santander les está pidiendo no es lo mismo que se les está pidiendo por ejemplo en San Vicente.

El decanato de los registradores ya ha respondido a varias consultas que se han formulado diciendo que es que es una materia compleja y se lava las manos remitiendo a los ayuntamientos.

Hay una inseguridad jurídica clarísima. ¿Cómo es posible que el derecho de un ciudadano dependa de una interpretación discrecional de este caso, del registrador?

Pero no solo es un caos en la gestión, también es un negocio recaudatorio. Miren ustedes, cada propietario ha tenido que pagar 33 euros por el registro, por la NRUA ahora otros 33 euros por depositar las listas de estancias, y estamos hablando de una recaudación agregada en España supone más de 20.000.000 de euros por un registro que Europa ya ha dicho que lo cuestiona, porque tiene que haber un único registro.

Si ustedes imponen el suyo de la consejería, no puede existir este otro, y eso de alguna manera las administraciones implicadas lo tienen que resolver.

La Comisión Europea, a través del sistema TRIS, ha dado un ultimátum a España, me imagino que lo habrá leído, consejero, los propietarios no pueden estar sujetos a más de un procedimiento de registro, y ustedes, con su silencio o con el seguidismo del ministerio, yo no lo sé lo cierto es que están permitiendo esta duplicidad y usted sale aquí y dice, no, no yo por mi parte, con mi competencia solamente he puesto no claro, pues nada, con cada 1, con su competencia, con un registro y podemos tener todos los que sean necesarios, no está bien.

Las comunidades autónomas ya tienen su registro ¿por qué se castiga entonces al propietario cántabro con un ser un segundo registro estatal innecesario y costoso? Si el Tribunal Supremo anula este real decreto, ¿quién va a devolver el dinero de las tasas? ¿Quién va a indemnizar el lucro cesante a los propietarios que han sido expulsados del mercado?

Bueno, hablemos de otra realidad en nuestras calles el decreto 50/2025 convierte o va a convertir en ilegales a 1.600 viviendas solo en Santander, pisos que no son bajos; o primeros, que no cuentan con un acceso independiente a la vivienda, y aquí también hay una responsabilidad política que está compartida.

En Santander por un lado, la alcaldesa se escuda en que antes no se aplicaba la norma pero ¿qué han hecho ustedes todos estos años?, ni el ayuntamiento ha modificado el plan general de ordenación urbana para adaptarlo a esta realidad del siglo XXI ni ustedes han puesto orden, han dejado que el turismo, por un lado, que turismo emita licencias, mientras que el urbanismo municipal decía lo contrario, y esto al final es una dejadez de funciones porque entre unos y otros han creado una trampa, primero les dan el permiso y ahora les dicen que son ilegales, es un ataque frontal a, bueno, esa forma no de propiedad privada y de gestión económica de muchas familias cántabras que dependen de esos ingresos y mención aparte merece el lío de los alojamientos extra hoteleros estos, que se están asimilando por error a los alojamientos rurales, a las casas rurales para evitar precisamente el NRUA en unos casos, mientras que en otros se les exige con un rigor absolutamente implacable.

Yo me he reunido con varias asociaciones, una de ellas AVUTCAN, está clamando por un criterio uniforme, no es admisible que la exigencia del registro dependa de cómo se actúe, y de donde caiga la solicitud, no puede ser esto vulnera el principio de igualdad, la unidad de criterio, y yo, señor consejero, creo que usted en esto no debiera ponerse de perfil, no puede decir que el registro único es cosa del Estado y que el urbanismo es cosa de los ayuntamientos, porque al final usted es responsable de la ordenación turística de Cantabria y, por lo tanto, en este momento lo que sucede y lo que yo les traslado aquí creo que es nuestra obligación abordar este tema es que los propietarios están en un limbo de indefensión, tienen que acudir a la vía civil, contra los registradores, porque las administraciones que tenían que resolver esta debida coordinación, les han cerrado la puerta.

Y finalizo, señor consejero, yo le pido que escuche a los afectados, que es que lea también las exigencias de Bruselas para eliminar la duplicidad del registro y que ejerza sus competencias y que, por favor, defienda lo que es justo.

Muchísimas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Para el turno de dúplica, tiene la palabra el consejero de Turismo, Sr. Martínez Abad.

EL SR. CONSEJERO (Martínez Abad): Gracias, presidenta.

Señorías, nosotros no lo hemos permitido, nosotros clamamos por un registro uniforme.



Yo no me ponga de perfil, no me pongo de perfil, jamás, ya se lo digo, que hay una inseguridad jurídica tremenda, pero no se la puede usted achacar a este Gobierno, y miren, no solo es la Comisión Europea, también ha sido el Consejo de Estado. Así que dice usted que perjudicamos al propietario cántabro no se perjudica al propietario en todo el Estado.

Mire, la duplicidad a que se refiere su consulta tienen su origen en la aprobación por parte del Estado, como usted bien sabe, del Real Decreto 1.312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de registro único de arrendamientos y se crea la ventanilla única digital de arrendamientos, una ventanilla que se crea para la recogida de intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler y alojamientos de corta duración.

Aquí el problema es el registro único, y no la ventanilla, que no es más que una cuestión meramente organizativa. En dicha norma, si se impone esta vez como obligación la obtención de un número de registro único de arrendamiento que facilita por los registradores de la propiedad para poder publicitar el alquiler de corta duración en las plataformas en línea.

Como bien sabe, el proyecto del mencionado decreto no fue objeto de consulta directamente con las comunidades autónomas ni con entidades u organismos que pudieran verse especialmente afectados por la norma en proyecto extremo este que hubiera sido necesario, habida cuenta de la incidencia del proyecto en sus competencias, su ámbito de actuación, algo que así se recoge en el dictamen del Consejo de Estado sobre el citado real decreto.

De hecho, el Consejo de Estado considera que el real decreto carece de habilitación legal suficiente en todo lo relativo a la imposición de nuevas obligaciones a las personas arrendadores o a las plataformas en línea de alquiler de corta duración y, en particular, respecto de la regulación del procedimiento de registro único de arrendamientos.

En este sentido, se considera que en todo lo relativo al registro único de arrendamientos, el real decreto excede con creces de la regulación de las condiciones básicas para garantizar la igualdad de los españoles, invade ámbitos que son de competencia exclusiva de las comunidades autónomas.

Por tal motivo mire, siempre que hemos tenido ocasión siempre hemos tenido ocasión yo he tenido ocasión personalmente y en el seno de los organismos competentes, como ha acontecido recientemente en la conferencia sectorial de turismo que, por cierto, no se convocaba desde diciembre de 2023, se ha puesto en conocimiento del ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la falta de diálogo y consenso en la elaboración del real decreto se le ha comunicado al ministerio la falta de competencia del Estado para aprobar una norma de tal calado imponiendo la duplicidad registral, invadiendo con ello la competencia propia de las comunidades autónomas, y no nos queda más que seguir reiterando al ministerio competente para que en aras de la seguridad jurídica, la supresión de cargas administrativas y de los principios de eficiencia del citado real decreto.

Señoría en la línea de recomendación del Consejo de Estado las comunidades autónomas hemos pedido al ministerio en todo caso el establecimiento de un registro que recogiera la información relativa a los alquileres de alojamiento de corta duración generada por las distintas comunidades autónomas, garantizando la interoperabilidad de los registros creados por cada una de ellas y atribuyéndole los efectos jurídicos que precedieron.

De esta manera el Estado ejercitaría las competencias de coordinación. En consonancia con las comunidades autónomas, el Estado no impondría directamente a los arrendadores de alojamiento de corta duración una obligación adicional a la ya establecida por las comunidades autónomas, pero coadyuvaría a garantizar que los controles establecidos resulten más eficaces.

Con un registro en estas condiciones los poderes públicos contarían con la información necesaria para poder definir correctamente las políticas públicas en la materia y arbitrar los concretos mecanismos precisos para su ejecución sin invasión de competencias ni duplicidades, algo que se le notifica cada vez que hay oportunidad al ministro y al ministerio.

Respecto a las obligaciones impuestas a las plataformas digitales para mostrar estos números de registro, poco se puede hacer desde este Gobierno al exceder de nuestro ámbito competencial, y usted lo sabe.

Sra. Díaz este es un problema que creó Pedro Sánchez, uno más y que seguramente los tribunales le obliguen a revertir, así que muchas gracias, pero...

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias señor Consejero.

Finalizado el orden del día, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las veinte horas y diez minutos)