

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

12679 *Orden VAU/653/2025, de 19 de junio, por la que se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con el Real Decreto 1312/2024, 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 para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.*

El Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, establece normas armonizadas sobre el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de corta duración para facilitar el acceso por parte de las autoridades públicas a información fiable sobre estos servicios, con el objetivo de que puedan evaluar su impacto real, así como elaborar y aplicar respuestas regulatorias adecuadas y proporcionadas.

Este reglamento europeo impone una serie de obligaciones en materia de información que se aplican a los servicios de alquiler de corta duración cuando los Estados miembros hayan establecido procedimientos de registro para las unidades situadas en su territorio. Además, dispone que cuando existan estos procedimientos de registro se deberá crear una Ventanilla Única Digital que funcione en el conjunto del Estado para la recepción y transmisión de los datos.

En España, la aplicación del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, se ha articulado mediante el Real Decreto 1312/2024, 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 para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

Mientras que el procedimiento de registro único se residencia en el Registro de la Propiedad y en el de Bienes Muebles, la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos depende del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a través de la Dirección General de Planificación y Evaluación.

El artículo 2.e) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, define la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos como una «pasarela digital única nacional para la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes, así como para informar sobre los diferentes usos, regulación y destinos de las unidades dedicadas a alquiler de corta duración en todo el territorio nacional, a través de la cual se articula en España el cumplimiento de las obligaciones de comunicación de datos recogidas en el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024».

Por su parte, el artículo 6.f) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, obliga a las plataformas en línea de alquiler de corta duración a recoger y transmitir a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos los datos de actividad por unidad (número de noches por las que se alquila una unidad y el número de huéspedes a los que se alquila por noche la unidad junto con el país de residencia de cada huésped), junto con el número de registro facilitado por las personas arrendadoras, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios publicados en sus plataformas.

De este modo, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 6.f), por la presente orden se determinan los plazos y el modelo para la transmisión por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, de los datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos.

En la elaboración de esta orden se han observado los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En concreto:

Los de necesidad y eficacia, al establecerse los plazos y modelo de transmisión de datos establecidos en el artículo 6.f) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre. Es necesario hacerlo para otorgar seguridad jurídica a los actores que deben cumplir con la obligación de transmisión de los datos, y para dar cumplimiento al artículo descrito.

El de proporcionalidad, en tanto que se establecen las condiciones mínimas imprescindibles para asegurar el cumplimiento de su finalidad.

El de eficiencia, en relación con el principio de eficiencia se ha procurado que la norma genere las menores cargas administrativas para los ciudadanos, así como los menores costes indirectos, fomentando el uso racional de los recursos públicos y el pleno respeto a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El de transparencia, sin perjuicio de su publicación oficial en el «Boletín Oficial del Estado», se garantizará mediante la publicación del proyecto de orden y su correspondiente Memoria de Análisis de Impacto Normativo, en el portal web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a efectos de que pudieran ser conocidos dichos textos en el trámite de audiencia e información pública por todos los ciudadanos.

El de seguridad jurídica, ya que se ha garantizado la coherencia del texto con el resto del ordenamiento jurídico nacional, generando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre que facilita su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de los diferentes sujetos afectados sin introducción de cargas administrativas innecesarias.

Esta orden se dicta en ejercicio de la habilitación normativa contenida en la disposición final tercera del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente orden tiene por objeto determinar los plazos y el modelo que deben seguir las plataformas en línea de alquiler de corta duración que permiten celebrar contratos a distancia, para transmitir los datos de actividad por unidad a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, de acuerdo con la definición dada por Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, y el Real Decreto 1312/2024, 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 para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, junto con el número de registro facilitado por las personas arrendadoras, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios publicados en sus plataformas.

2. Lo dispuesto en esta orden ministerial será de aplicación en todo el territorio nacional.

Artículo 2. *Modelo para la transmisión de datos.*

El modelo para la transmisión telemática de los datos será el establecido en el anexo.

Artículo 3. *Plazo y forma de presentación de datos.*

1. El periodo de referencia de la transmisión será mensual y coincidirá con el mes natural, debiendo recogerse y transmitirse a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos: los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro facilitado por las personas arrendadoras, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios publicados en sus plataformas, por medios de comunicación de máquina a máquina.

2. En el caso de las plataformas definidas en el artículo 2.h) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, de conformidad con el artículo 9.2 del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro facilitado por las personas arrendadoras, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios publicados en sus plataformas, se transmitirán al final de cada trimestre, por medios de comunicación de máquina a máquina o manualmente y a través del portal de Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. En este supuesto, el periodo de referencia de la transmisión será trimestral y coincidirá con el trimestre natural.

3. La transmisión de datos se efectuará en los quince primeros días naturales del mes siguiente a la finalización del correspondiente periodo de referencia, salvo que la Comisión Europea establezca a través de un mecanismo que permita garantizar su publicidad, un plazo distinto en virtud del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, en cuyo caso se aplicará dicho plazo.

Disposición adicional única. *Procedimientos de transmisión y conservación de los datos personales.*

La transmisión de los datos se hará conforme a los sistemas y procedimientos que se establezcan por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Estos sistemas se establecerán de forma que se facilite la interoperabilidad técnica y operativa, de acuerdo con lo que se define y disponga por la Comisión Europea. De la misma forma, los datos a transmitir se alinearán con lo que en dicha instancia se disponga.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta orden se dicta en aplicación del artículo 6.f) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, que fue dictado al amparo de lo previsto en el artículo 149.1 de la Constitución Española, numerales 8.^a, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación civil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos; 1.^a, que atribuye al Estado la regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales; 13.^a, que atribuye al Estado la competencia sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica; y 31.^a, que atribuye al Estado la competencia en materia de estadística oficial para fines estatales.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el 1 de julio de 2025.

Madrid, 19 de junio de 2025.—La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez García.

ANEXO

Modelo para la transmisión de datos por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración

Los datos a transmitir, de acuerdo con el artículo 6.f) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, y con el contenido definido en el marco de los grupos de trabajo de la Unión Europea, deberán contener la siguiente información:

1. Fecha y hora de inicio del periodo de referencia de la transmisión.
2. Fecha y hora de fin del periodo de referencia de la transmisión.
3. Para cada contrato del que se deban transmitir datos:
 - 3.1 Número de registro facilitado por las personas arrendadoras.
 - 3.2 Dirección específica de la unidad:
 - 3.2.1 Dirección completa, excepto código postal, municipio y país.
 - 3.2.2 Código postal.
 - 3.2.3 Municipio.
 - 3.2.4 País.
 - 3.3 Número de huéspedes a los que se alquila la unidad.
 - 3.4 Lista de países de residencia de cada huésped.
 - 3.5 Periodo temporal por el que se arrienda la unidad:
 - 3.5.1 Fecha de inicio.
 - 3.5.2 Fecha de fin.
 - 3.6 URL del anuncio.
4. Metadatos:
 - 4.1 Plataforma en línea que envía los datos.
 - 4.2 Fecha y hora de envío de los datos.