



***CheKlist para comercializar
tu vivienda turística***





Infórmate sobre la normativa que regula las viviendas turísticas en tu Comunidad



Da de alta la vivienda en el Registro de Turismo



Consigue las claves para el registro de viajeros en las autoridades



Decora tu piso de forma neutra pensando en la comodidad de los huéspedes



Haz fotografías que destaquen lo mejor de la vivienda y que reflejen la realidad



Escoge la forma de comercialización más adecuada a tu alojamiento



Gestiona tus reservas



Completa los partes de entrada, registra tus huéspedes dentro de las 24h siguientes a su llegada



Coordina la limpieza



Asegúrate de cumplir con tus obligaciones y controles tributarios



chekin.io



Infórmate sobre la normativa que regula las viviendas turísticas en tu Comunidad

La Constitución española establece que las comunidades autónomas son quienes tienen la potestad para establecer y regular la normativa que legisla sobre Turismo. Como consecuencia, en la actualidad cada comunidad cuenta con sus propias leyes relativas a las viviendas con fines turísticos. A falta de una legislación común en España, debes tener en cuenta el territorio donde se ubica tu alojamiento y en función a ello, seguir los pasos necesarios para su legalización.

Andalucía, Aragón, Principado de Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Galicia, La Rioja, Comunidad de Madrid, Región de Murcia, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco, Comunidad Valenciana.



chekin.io



Da de alta la vivienda en el Registro de Turismo.

Tras comprobar que la vivienda cumple los requisitos para ser considerada como tal, debes procesar su [alta en el Registro de Turismo](#) mediante la entrega de una declaración responsable. Dependiendo de la zona donde se encuentre la propiedad, esta declaración responsable deberá ir acompañada de otros documentos. Por ejemplo, cédula de habitabilidad o planos del alojamiento.

[Andalucía](#), Aragón, Principado de Asturias, [Balears](#), Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, [Cataluña](#), Extremadura, Galicia, La Rioja, [Comunidad de Madrid](#), Región de Murcia, Comunidad Foral de Navarra, [País Vasco](#), Comunidad Valenciana.





Consigue las claves para el registro de viajeros en las autoridades.

En principio, el registro de huéspedes debe reportarse a La [Policía Nacional](#). Sin embargo, en caso de que la localidad donde se encuentra la vivienda vacacional no disponga de comisaría de policía, los [partes de entrada de viajeros](#) deberán enviarse a La [Guardia Civil](#). Por su parte, Cataluña y El País Vasco son casos excepcionales donde el registro es gestionado por Los [Mossos d'Esquadra](#) y por La [Ertzaintza](#), respectivamente.



chekin.io



Decora tu piso de forma neutra pensando en la comodidad de los huéspedes.

Ten en cuenta que con suerte recibirás una gran cantidad de huéspedes provenientes de todas partes del mundo. Cada uno con sus propias costumbres. Por ello, es recomendable que la decoración sea lo más neutra posible: colores claros, sin exceso de mobiliario, elementos decorativos atemporales, etc. Por supuesto, está bien otorgar a la vivienda de personalidad y quizá optar por una decoración más arriesgada pero siempre con cierta mesura.



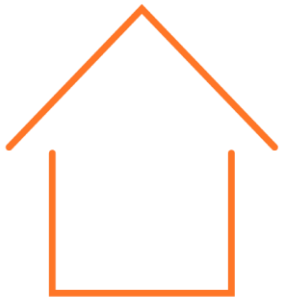
chekin.io



Haz fotografías que destaquen lo mejor de la vivienda y que reflejen la realidad.

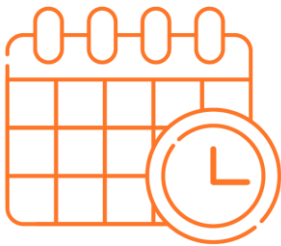
Una imagen vale más que mil palabras y en el ámbito turístico una buena fotografía puede atraer muchos clientes. El objetivo es precisamente ese: llamar su atención. Sin embargo, las imágenes deben ser siempre fieles a la realidad. La mayoría de las valoraciones negativas parten de huéspedes decepcionados porque la propiedad donde se alojaron *"no se parecía a las fotos"*. Evita sorpresas desagradables destacando lo mejor de tu vivienda sin recurrir a retoques artificiales para hacerla parecer más grande o luminosa de lo que realmente es.





Escoge la forma de comercialización más adecuada a tu alojamiento.

Quizá tengas la idea de que en cuantos más sitios comercialices tu propiedad, más beneficios obtendrás. Pero esto no tiene por qué ser así. Cada gestor y cada tipo de vivienda tienen sus propias necesidades y debes detectarlas antes de optar por una o varias [plataformas de gestión](#). Las comisiones y políticas de uso de Airbnb no son las mismas que las de Booking, que a su vez serán diferentes a las de un canal de comercialización offline, por ejemplo. Si quieres optar por varios métodos diferentes, adelante. Pero asegúrate antes de que tu alojamiento es compatible.



Gestiona tus reservas.

Una buena organización es la base de una gestión de alojamientos óptima. Debes tener en cuenta los calendarios de ocupación para no sufrir overbookings, actualizar precios, disponibilidad, etc. con la aplicación [CheKin](#) puedes hacer todo esto desde tu dispositivo móvil, pulsando un botón.





Completa los partes de entrada, registra tus huéspedes dentro de las 24h siguientes a su llegada.

De acuerdo con la Ley de Seguridad Ciudadana, deben registrarse todos los huéspedes mayores de 16 años. Sus datos se guardarán por un mínimo de tres años en los llamados partes de viajeros. Estos documentos deben enviarse a las autoridades competentes (Policía Nacional, Guardia Civil, Mossos d'Esquadra o Ertzaintza) en un plazo máximo de 24h a partir de la llegada del huésped.





Coordina la limpieza.

Si quieres optimizar al máximo la disponibilidad de tu propiedad y ocupar los huecos vacíos del calendario, es imprescindible contar con una buena coordinación con el equipo de limpieza para que puedan actuar inmediata y eficazmente.



chekin.io



Asegúrate de cumplir con tus obligaciones y controles tributarios.

No olvides que la gestión de establecimientos turísticos es una actividad económica y que, por tanto, exige el cumplimiento de una serie de **obligaciones tributarias**. De no cumplirlas, las sanciones pueden traducirse en multas elevadas independientemente del nivel de **ingresos que genere la propiedad**. Por ello, recomendamos llevar un registro detallado de las ganancias y pérdidas que te supone la actividad y tener presente los **controles** a los que deben someterse.

