

# Índice

---

<b>Abreviaturas</b> . . . . .	13
<b>Prólogo</b> . . . . .	15
<b>Introducción</b> . . . . .	23
<b>Capítulo primero. De la economía colaborativa al alojamiento colaborativo pasando por las plataformas p2p</b> . .	27
1. DELIMITACIÓN CONCEPTUAL E INCIDENCIA DE LA ECONOMÍA COLABORATIVA . . . . .	27
1.1. <i>Origen, posicionamiento y relación con algunos sectores económicos</i> . . . . .	28
1.2. <i>Implementación y externalidades. Impactos en la competencia, fiscalidad, mercado laboral y esfera local</i> . . . . .	33
1.3. <i>Acogida entre los consumidores</i> . . . . .	39
2. TURISMO COLABORATIVO . . . . .	41
3. ALOJAMIENTO COLABORATIVO . . . . .	43
3.1. <i>Tipologías</i> . . . . .	44
3.2. <i>Modelos puros de alojamiento colaborativo: Couchsurfing, HomeExchange y Nightswapping</i> . . . . .	44
3.3. <i>Dudas acerca de la consideración de la vivienda de uso turístico como modelo de alojamiento colaborativo</i> . . . . .	46
3.4. <i>Conveniencia o no de un marco jurídico para el alojamiento colaborativo</i> . . . . .	48
4. PLATAFORMAS P2P EN EL ÁMBITO DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO . . . . .	50
4.1. <i>Retos y oportunidades de las plataformas online</i> . . . . .	51
4.2. <i>¿Proveedores de servicios de la sociedad de la información o prestación de servicios turísticos? Sentencia del TJUE de 19 de diciembre de 2019 (Caso Airbnb Ireland UC)</i> . . . . .	52

4.3. <i>La plataforma p2p como motor de desarrollo del alojamiento colaborativo</i> . . . . .	58
4.4. <i>Responsabilidad ante la oferta de alojamiento ilegales</i> . . . .	63
4.5. <i>Inscripción de las plataformas en el registro de turismo autonómico</i> . . . . .	68
4.6. <i>Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre y resoluciones de la Dirección General de Tributos al respecto. Problemática en torno al modelo 179.</i> . . . . .	69
<b>Capítulo segundo. Problemática en cuanto al origen de las viviendas de uso turístico y su posicionamiento en el sector turístico</b> . . . . .	75
1. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA . . . . .	75
2. LA VIVIENDA TURÍSTICA VACACIONAL ESTATAL Y LOS MODELOS PRIMIGENIOS AUTONÓMICOS ASOCIADOS. . . . .	79
3. EL ARTÍCULO 5.E LAU: RAZONES DE SU APARICIÓN, DESARROLLO Y CONSECUENCIAS . . . . .	86
4. EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN VIVIENDAS DE PARTICULARES: ¿INSTRUSISMO Y COMPETENCIA DESLEAL? . . . . .	90
4.1. <i>Perspectiva del sector hotelero</i> . . . . .	90
4.2. <i>Visión de la Comisión Nacional del Mercado y la Competencia</i> . . . . .	93
5. EL USUARIO DE LAS VUT . . . . .	99
6. EL PROPIETARIO . . . . .	102
<b>Capítulo tercero. Régimen legal de las viviendas de uso turístico</b> . . . . .	107
1. EL ALOJAMIENTO PRIVADO PARA EL TURISMO: DELIMITACIÓN CONCEPTUAL, TIPOLOGÍAS Y EXCLUSIONES . . . . .	107
1.1. <i>Vivienda de uso turístico: origen y regulación autonómica</i> .	108
1.2. <i>Viviendas con finalidad turística, viviendas vacacionales y estancias turísticas de corta duración en viviendas de uso residencial</i> . . . . .	120
1.3. <i>La vivienda turística</i> . . . . .	125
1.4. <i>Habitaciones de uso turístico: delimitación, características y problemática</i> . . . . .	128
1.5. <i>Exclusiones</i> . . . . .	136
2. INICIO DE LA ACTIVIDAD . . . . .	139

3. ELEMENTOS . . . . .	146
3.1. <i>Habitualidad y precio</i> . . . . .	146
3.2. <i>Comercialización y canales de oferta turística</i> . . . . .	150
3.3. <i>Cesión mínima y máxima</i> . . . . .	152
3.4. <i>Servicios</i> . . . . .	156
3.5. <i>Capacidad</i> . . . . .	170
3.6. <i>Número de registro y placa identificadora</i> . . . . .	173
4. RÉGIMEN CONTRACTUAL . . . . .	180
4.1. <i>Admisión, comienzo y terminación del alojamiento. Protección de la seguridad ciudadana</i> . . . . .	182
4.2. <i>Hojas de reclamaciones</i> . . . . .	185
4.3. <i>Precio, fianza, reservas, desistimiento y facturación</i> . . . . .	186
4.4. <i>Normas de régimen interior</i> . . . . .	190
4.5. <i>Derechos y obligaciones del usuario</i> . . . . .	191
4.6. <i>Derechos y obligaciones del prestador de los servicios</i> . . . . .	195
5. INSPECCIÓN Y RÉGIMEN SANCIONADOR . . . . .	199
5.1. <i>Inspección</i> . . . . .	201
5.2. <i>Régimen sancionador</i> . . . . .	203
6. TRIBUTACIÓN . . . . .	207
6.1. <i>Impuesto de Actividades Económicas</i> . . . . .	210
6.2. <i>Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas</i> . . . . .	212
6.3. <i>Impuesto sobre el Valor Añadido</i> . . . . .	213
<b>Capítulo cuarto. Limitaciones fuera del ámbito turístico</b> . . . . .	217
1. COMUNIDADES DE PROPIETARIOS . . . . .	217
1.1. <i>Convivencia entre el turista y el residente ¿La VUT como actividad molesta?</i> . . . . .	217
1.2. <i>Las comunidades de propietarios ante las VUT: retos legales y la incidencia de los estatutos</i> . . . . .	226
2. VUT Y ESFERA LOCAL . . . . .	231
2.1. <i>Turistificación y turismofofia</i> . . . . .	233
2.2. <i>Medidas de la esfera local</i> . . . . .	248
2.2.1. <i>Barcelona</i> . . . . .	248
2.2.2. <i>Bilbao</i> . . . . .	252
2.2.3. <i>San Sebastián</i> . . . . .	256
2.2.4. <i>Madrid</i> . . . . .	265
2.2.5. <i>Pamplona, Toledo, Salamanca. Situación en Islas Baleares</i> . . . . .	268
<b>Bibliografía</b> . . . . .	275