

SPANIENKONSULTEN

NYA REGLER FÖR UTHYRNING AV SEMESTERBOSTAD I SPANIEN.

www.spanienkonsulten.com
Calle Fuego nr 1 / 320
03 189 Orihuela Costa
E-mail: info@spanienkonsulten.com
Telf: +46 79 04 707 13
+34 652 40 37 93

Välkommen till vår broschyr om uthyrning av semesterbostäder i Spanien.

På Spanienkonsulten har vi skapat denna broschyr för att ge dig en tydlig och uppdaterad översikt av de aktuella lagar och kriterier som gäller för uthyrning av semesterbostäder i Spanien.

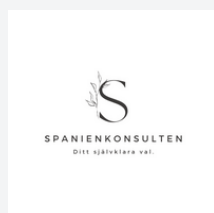
Vår broschyr guidar dig genom de viktigaste reglerna som fastighetsägare måste följa när de hyr ut sina bostäder till turister, samt ger en detaljerad beskrivning av de specifika krav som gäller i varje region.

Allmänna regler och lagar

I de första delarna av broschyren presenterar vi de generella reglerna som gäller på nationell nivå.

Du får information om nödvändiga licenser, krav på säkerhet och utrustning, hyresavtal, samt vad som gäller för beskattning och ansvarsförsäkringar.

Vi går även igenom de allmänna riktlinjerna för hur fastigheten ska underhållas och vilken standard som krävs för att uppfylla lagkraven.



Eftersom Spanien består av autonoma regioner med olika lagar, ger vi dig också en detaljerad översikt över de specifika regler som gäller i dom olika regionerna.

Katalonien, Andalusien, Valencia och Murcia.

Katalonien:

Information om licenskrav och begränsningar, särskilt i turisttäta städer som Barcelona.

Andalusien:

Regler om kommunernas rätt att begränsa antalet turistbostäder och exempel på städer som Málaga och Granada.

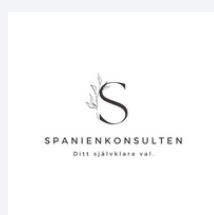
Valencia:

Moratoriet på nya licenser i specifika områden och hur detta påverkar uthyrning.

Murcia:

Regionala krav för att registrera och licensiera en turistbostad.

Vi tar upp mer om detta längre fram i broschyren



Smidig och trygg ansökan om Uthyrningslicens

För de som önskar hjälp med att ansöka om uthyrningslicens, erbjuder vi på Spanienkonsulten en trygg och smidig process.

Vi guidar dig genom alla steg i ansökningsprocessen och ser till att din fastighet uppfyller alla krav för att du ska kunna få en licens.

För mer information och priser, är du varmt välkommen att kontakta oss direkt.

Förbehåll och ansvarsfriskrivning

Vi vill påminna om att informationen i denna broschyr kan komma att ändras, då nya lagar och kriterier kan införas.

Vi fransäger oss också ansvaret för eventuella felaktigheter i det fall varje region inte har försett oss med komplett och korrekt information under skapandet av broschyren.

Vänliga Hälsningar

Meja Eriksson
CEO

Spanienkonsulten/TS Integral



Allmänna Regler

Dekret som nu uppdaterats för att reglera kriterier och lagar gällande bostäder för turistbruk, samt hotell och lägenhetshotell.

Dessa dekret medför flera förändringar i hur turistboenden hanteras och omfattar både registreringskrav och kvalitetsstandarder.

Lokala begränsningar:

Kommunerna får nu befogenhet att sätta en övre gräns för antalet turistbostäder i specifika områden eller byggnader, baserat på "imperiosa intressen" som kan inkludera problem relaterade till överturism eller påverkan på bostadsmarknaden.

Kvalitetskrav:

Alla nya och befintliga turistbostäder måste nu uppfylla strängare krav på utrustning, inklusive obligatorisk uppvärmning under vintermånaderna och tillgång till brandskyddsutrustning som rökdetektorer och brandsläckare.

Grundläggande möblering och utrustning:

Bostäderna måste vara möblerade och utrustade för omedelbar användning.

Detta innebär att det ska finnas tillräckligt med möbler och utrustning för matlagning och boende för det antal personer som bor där.

Sängar måste ha en minsta storlek (80x190 cm för enkelsängar och 135x190 cm för dubbelsängar), och de ska ha sängkläder, extra filtar och kuddar tillgängliga.

Allmänna Regler

Hygien och säkerhet:

Badrum ska vara utrustade med nödvändiga bekvämligheter som toalett, dusch eller badkar, handfat och hygienprodukter som toalettpapper och tvål.

Bostaden måste vara försedd med:

Brandskyddsutrustning som rökdetektorer och brandsläckare samt ett första hjälpen-kit

Klimatkontroll:

Under vintermånaderna (december till mars) måste boendet vara utrustat med uppvärmning, antingen central eller genom portabla värmeenheter.
Under sommarperioden (Maj till Sept) måste bostaden vara utrustad med klimatanläggning/ Airkondition

Underhåll och städning:

Ägaren eller förvaltaren av fastigheten är ansvarig för att säkerställa att bostaden är ren och i gott skick vid ankomst av nya gäster.

Registrering:

För att få tillhandahålla bostäder för turistbruk måste fastighetsägare eller förvaltare registrera fastigheten hos den regionala turistmyndigheten.
Detta inkluderar information om fastighetens kapacitet och ägarförhållanden.

Regler för avbokningar och kontrakt:

Strikta regler har införts för hur avtal och avbokningar ska hanteras. Ägare kan till exempel behålla en del av förskottsbetalningen om en gäst avbokar inom 10 dagar före incheckning

Krav på godkännande från bostadsföreningen:
För att använda en bostad som semesterbostad krävs
nu skriftligt medgivande från bostadsföreningen.
Detta ska säkerställa att boende inte störs av den ökade turismen .

Skärpta krav på licenser:
Alla semesterbostäder måste ha en licens, som förnyas
var femte år. Licensen är knuten till fastighetsägaren
och vid ägarbyte måste man ansöka om en ny licens,
för att undvika spekulation med licenser .

Lokalisering och registrering:
Alla annonser för semesterbostäder måste inkludera exakt
plats och registreringsnummer, vilket innebär att bristande
uppgifter kan leda till sanktioner. Vid utebliven uppdatering
av referenser före 31 december 2024 riskerar fastigheten
att avregistreras .

Utökade inspektionsåtgärder:
Tillsynen av uthyrnings verksamheten har förstärkts,
bland annat genom användning av AI-teknik för att
upptäcka oregistrerade fastigheter och påföljder för
överträdelser har skärpts. I vissa fall kan böter uppgå
till 600 000 euro vid grova överträdelser.

Begränsningar per kommun:
Kommunerna ges större autonomi att själva bestämma
hur många semesterbostäder som får tillåtas inom deras
område, vilket innebär att restriktioner kan variera mellan
olika städer och kommuner.

11-dagars regeln.

Bostäder för turistuthyrning är sådana bostäder som vanligtvis hyrs ut för kortare perioder till olika hyresgäster, med syftet att användas som semesterbostad.

Dessa uthyrningar regleras av lagar och förordningar för att säkerställa att de följer specifika krav, såsom registrering och skattereglering.

Dock görs undantag beroende på uthyrningens längd.

I den här definitionen klargörs att om en bostad hyrs ut till samma hyresgäst under 11 dagar eller längre i sträck, kan den inte betraktas som en turistbostad enligt den aktuella regleringen.

Detta innebär att uthyrningar av längre varaktighet betraktas som mer permanenta eller traditionella bostadsuthyrningar snarare än kortsiktiga turistboenden.

Kortare uthyrningar är de som främst regleras under turistbostadsförordningen.

Varför 11 dagar?

Anledningen till att det specifikt nämns "11 dagar" kan bero på att uthyrningar under 10 dagar oftare ses som tydligt avsedda för turister som bor en kort tid, till exempel för semestrar eller korta resor.

När uthyrningen sträcker sig längre än detta ses det som en mer stabil hyres situation, vilket klassas som säsongsbostad.

Enligt den spanska Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) regleras bostadsuthyrning huvudsakligen för längre perioder, med särskilda bestämmelser för uthyrningar på ett år eller mer. Men det finns också regler som gäller för kortare uthyrningar.

Kortare perioder:

Även om LAU huvudsakligen reglerar längre uthyrningar kan vissa bestämmelser också gälla för kortare uthyrningar, särskilt när det gäller skydd av hyresgästens rättigheter.

Till exempel kan vissa minimirättigheter fortfarande gälla, som:

Deposition:

Hyresvärden kan kräva en deposition, som i normala fall motsvarar en månads hyra, även vid kortare hyresperioder.

Säkerhet och underhåll:

Hyresvärden är ansvarig för att bostaden är i gott skick och uppfyller minimikrav för beboelighet, oavsett hyresperiodens längd.

Uthyrning för mindre än ett år:

Om hyresavtalet är kortare än ett år, anses det vara ett tillfälligt hyresavtal och omfattas då inte av samma förlängningsrättigheter som gäller för längre uthyrningar.

Dock måste kontraktet specificera hyrestiden och eventuella regler för förlängning om parterna är överens om det.

Avslutning av kontrakt:

För kortare uthyrningar kan hyresvärden och hyresgästen inkludera särskilda klausuler om uppsägning, men generellt har hyresgästen rätt att säga upp kontraktet i förtid med viss förvarning, beroende på villkoren i kontraktet.

Viktigt att tänka på

Om uthyrningen sker under en kortare period (under ett år) är det viktigt att ha ett tydligt och detaljerat hyreskontrakt som reglerar alla viktiga aspekter, såsom betalning, deposition, underhåll, och eventuella uppsägningsvillkor.

Skatteregler

Vid uthyrning längre än 10 dagar tillämpas vanliga skatteregler för hyresintäkter.

Du måste:

Deklarera hyresinkomster:

Som fastighetsägare måste du deklarerar inkomsterna från uthyrningen i din årliga självdeklaration och betala inkomstskatt på dessa inkomster.

Moms (IVA):

Normalt sett betalar du inte moms (IVA) på traditionell bostadsuthyrning, men om du erbjuder tjänster som i hotellverksamhet (t.ex. städning eller frukost) kan moms tillkomma.

Minimum regler och kriterier.

Evakueringsplan för byggnaden vid bostadens dörr eller, om detta inte är möjligt, nöd instruktioner på flera språk. Hiss Krav vid byggnader med bottenvåning + 4 våningar eller fler.

Separat Gästingång

I det fall med bostäder belägna på bottenvåningen.
24-timmars telefonservice.

Eluttag i alla rum med spänningsindikator
Evakueringsplan placerad vid bostadens dörr.
Lista med nödnummer och andra viktiga telefonnummer placerad på en synlig plats.

Airkondition

Det ska finnas minst i vardagsrummet eller vardagsrum-matsal-köket.

Uppvärmning

Det ska finnas minst i vardagsrummet eller vardagsrum-matsal-köket .

Internetanslutning

Förutsatt att bostaden inte ligger i ett område utan täckning.

Första hjälpen-kit.

Minimum regler och kriterier.

Detaljerad information om närmaste vårdcentral/akutmottagning.
Lista med nödnummer och andra viktiga telefonnummer.

Receptionstjänst.

Det är förbjudet att lämna ut nycklar via lådor placerade på allmän plats och nycklar skall lämnas ut av en ansvarig person.

Städningstjänst

Tillhandahållandet av städning och tvätt tjänster, byte av sängkläder, reparationer, underhåll och avfallshantering ska regleras av det avtal som ingåtts för boendeenheten.

Den person som är ansvarig för tillhandahållandet av dessa tjänster ska vara fastighetsägaren eller verksamhets innehavaren.

Boendets storlek

Enligt de nya reglerna för turistboenden, måste varje boende, ha en minimiyta på 14 m² per person.
Det är viktigt att förstå hur denna yta beräknas.

För att vara säker på om den utomhusytan får inkluderas, bör du kontrollera med den lokala myndigheten eller kommunen där boendet är registrerat.

Vanligtvis räknas det inre bostadsutrymmet som grund för beräkning, men i vissa fall kan utomhusytan tas i beaktning beroende på dess karaktär (t.ex. om det är ett fast integrerat utrymme som terrass).

Bostädernas minimimått ska följa den norm som fastställts för användningen som bostäder.

En studio eller enrummare (en lägenhet utan separat sovrum) ska ha en minsta boyta på 25 kvadratmeter. Lägenheter med separata rum ska ha en minsta boyta på 30 kvadratmeter.

För varje extra person eller rum måste extra kvadratmeter läggas till enligt regionala regler.

Sovrum:

Ett sovrum måste ha minst 8 kvadratmeter om det är ett enkelrum och minst 12 kvadratmeter om det är ett dubbelrum.

Varje extra sovplats ska kräva ytterligare utrymme i bostaden.

Badrum och kök:

Det måste finnas minst ett badrum med tillgång till toalett, handfat och dusch eller badkar.

I vissa regioner krävs också ett separat kök eller pentry.

Varje region kan ha ytterligare krav och specifika regler för turistuthyrning, som vid tidpunkten för denna broschyrs skapande inte fanns tillgängliga för oss.

Registrering av gäster

Från och med den 1 oktober 2024 införs ett nytt system för registrering av gäster i semesterbostäder i Spanien.

Det nuvarande systemet där registrering sker via Guardia Civil eller Nationalpolisen kommer att ersättas av en centraliserad plattform **SES.HOSPEDAJES**, som utvecklats av det spanska inrikesministeriet.

Denna plattform är designad för att digitalisera och förenkla processen för att samla in och lagra gästers data.

För att använda SES.HOSPEDAJES krävs det att fastighetsägare eller deras ombud har ett digitalt certifikat eller en avancerad Cl@ve, som fungerar som en digital signatur.

De nya kraven inkluderar insamling av detaljer som gästens hemadress, passuppgifter för alla inklusive minderåriga, och var fastigheten annonserades.

Dessa data måste registreras inom 24 timmar efter gästens ankomst

Registrering av gäster

Under en övergångsperiod fram till 1 oktober 2024 kommer både det gamla och det nya systemet att användas parallellt, och inga böter kommer att utfärdas för registreringsfel under denna tid.

<https://sede.mir.gob.es/>

För att registrera dina gäster hos Guardia Civil när du hyr ut din bostad som semesterbostad i Spanien, behöver du följa dessa steg:

Ladda ner och fyll i registreringsdokumentet för värdar från Hospederías de la Guardia Civil. Lämna in det ifyllda dokumentet på den närmaste Guardia Civil-stationen.

De kommer att ge dig ett användarnamn och lösenord för att kunna logga in på deras portal.

Samla in nödvändiga uppgifter från varje gäst som ska registreras, inklusive namn, efternamn, kön, identitetsdokument (t.ex. passnummer), nationalitet, födelsedatum, hemadress, telefonnummer och e-postadress.

Dessutom måste du dokumentera uppgifter om vistelsen, såsom in- och utcheckningsdatum, kontraktsnummer, betalningsmetod

Uthyrningslicensens giltighetstid.

Turistlicenser är giltiga i 5 år enligt den nya lagen. Efter det måste de förnyas igen för ytterligare 5 år. Förnyelsen måste lämnas in till kommunen senast en månad före utgången av den 5-åriga perioden, och kommunen kommer att omvärdera ansökan.

Nya ansökningar som lämnas in efter den 2 augusti 2024 kräver ett utlåtande från bostadsrättsföreningen som intygar att turistuthyrningar är tillåtna. För befintliga situationer (från före den 2 augusti 2024) krävs detta inte.

En fastighet får endast hyras ut till turister i sin helhet. Uthyrning per rum är inte tillåten.

Fastighetsbeteckning på officiella dokument och kontrakt. Det är viktigt att inkludera fastighetsbeteckningen på officiella dokument och kontrakt.

En ny ansökan måste lämnas in vid förändring. Vid renovering, nybyggnation, försäljning, donation eller arv måste en ny ansökan för turistuthyrning lämnas in för den aktuella fastigheten.

Kombinationsuthyrningar är inte tillåtna. Om du har en fastighet som du hyr ut till turister får du inte hyra ut fastigheten för andra typer av uthyrning, såsom medel- eller långsiktig uthyrning.

Hyra ut inom 2 månader. Efter att du har erhållit din turistuthyrningslicens måste du påbörja uthyrningen inom 2 månader, annars kommer licensen att upphöra att gälla.

Böter vid överträdelser

Den nya lagen inför böter för brott mot lagen, som varierar mellan 10 000 € och 600 000 €, beroende på hur allvarlig överträdelsen är.

Böter kan utfärdas för att inte ange den exakta platsen och registreringsuppgifterna för fastigheten i annonser, för att inte rapportera fastighetsöverlåtelser eller för att olagligt erbjuda uthyrning av turistbostäder per rum.

Befintliga turistuthyrningslicenser

Den nya lagen gäller från och med den 2 augusti 2024.

Det finns tre typer av övergångsarrangemang för befintliga uthyrningslicenser:

För fastigheter licensierade före den 1 juli 2018:
Dessa får behålla sin licens utan justeringar.

För bostäder licensierade mellan den 7 juli 2018 och införandet av den nya lagen.

Dessa får behålla sin licens, men måste uppfylla de nya kraven inom fem år.

För nya bostäder efter införandet av den nya lagen:
Dessa måste omedelbart uppfylla de nya reglerna och förnya sitt godkännande och annan dokumentation vart femte år.

VALENCIA

Vissa kommuner i Valencia-regionen kan införa flera nya restriktioner för nya licenser om det finns en hög koncentration av turistbostäder.

Kommunerna kan även sätta gränser för antalet tillgängliga licenser, särskilt i turist täta områden.

I Valencia-regionen har flera kommuner, inklusive huvudstaden Valencia, infört indragningar på nya licenser för turistbostäder.

Detta innebär att det i vissa områden inte längre är möjligt att få nya licenser under en viss tidsperiod, ofta med möjlighet till förlängning.

Valencia stad har suspenderat utfärdandet av nya licenser för turistbostäder under ett år från maj 2024, med möjlighet till förlängning i ytterligare ett år.

Denna suspension påverkar specifika områden som:
Ciutat Vella, Benimàmet, Poble Nou,
El Palmar, El Saler och El Perellonet
vilket innebär att inga nya turistlicenser kommer att utfärdas i dessa områden under samma period

Alicante

Altea:

Här har licenser för nya turistbostäder pausats sedan januari 2024, och moratoriet gäller till 2025. Under denna tid arbetar kommunen på att skapa en ny reglering som ska begränsa turistuthyrning, särskilt i områden där invånarna är beroende av permanenta bostäder

Dénia:

Sedan september 2024 har även Dénia infört ett ettårigt stopp på nya turistlicenser, med möjlighet till förlängning. Denna åtgärd fokuserar på att begränsa korttidsuthyrning i centrala delar av staden för att balansera turismens påverkan på lokalbefolkningen

Calpe:

Även om Calpe inte har ett direkt moratorium på licenser, är staden i färd med att överväga liknande restriktioner för att hantera den ökande efterfrågan på turistboende

Moraira (Teulada):

Även Moraira, ett populärt turistområde, har diskuterat att införa restriktioner för att skydda lokalinvärnarnas tillgång till bostäder

Jávea (Xàbia):

Precis som Dénia, påverkas Jávea av en liknande trend där kommunen överväger att införa moratorier för att bromsa tillväxten av turistlägenheter, särskilt i populära områden

Benissa:

En annan kommun på Costa Blanca där man överväger restriktioner för turistuthyrning för att bevara bostäder för fastboende.

Benidorm:

Även om Benidorm ännu inte infört ett allmänt stopp på licenser, har staden intensifierat kontroller och diskussioner om att införa begränsningar för att hantera de sociala effekterna av den snabbt växande turismen.

MURCIA

I Murcia gäller fortfarande Decreto 256/2019, som reglerar turistboenden (viviendas de uso turístico) i regionen. För närvarande är det möjligt att få nya licenser, men processen är strikt reglerad och kommunerna kan införa ytterligare begränsningar beroende på lokala förhållanden.

KATALONIEN

I Katalonien är det numera mycket svårt att få nya turistlicenser. Enligt Decreto Ley 3/2023 har regionen infört striktare regler för uthyrning av turistbostäder i de flesta kommuner.

Kommuner med höga boendekostnader eller en hög koncentration av turistbostäder (mer än 5 turistbostäder per 100 invånare) måste nu införa en strikt licensiering

. Dessutom får det inte finnas fler än 10 turistbostäder per 100 invånare, vilket innebär att nya licenser bara beviljas om detta gränsvärde inte överskrids

För att få en ny licens måste fastigheten vara fullt utrustad och hela bostaden måste hyras ut (inte bara enskilda rum).

Licenserna gäller i 5 år och kan förnyas, men detta beror på den lokala stadsplanen.

Många av de turist tunga områdena, som Barcelona och kustkommunerna, har redan nått eller överskridit gränserna, vilket gör att det blir ännu svårare att få nya licenser i dessa områden

ANDALUCIA

I Andalusien har flera städer och kommuner infört restriktioner eller moratorier för utfärdandet av nya licenser för turistbostäder, särskilt i områden med hög koncentration av turister.

Málaga:

Här har kommunen infört strikta regler för att begränsa nya licenser för turistbostäder.

Endast bostäder med egen ingång och separata installationer från resten av byggnaden får nu ansöka om licens.

Detta är en del av en bredare strategi för att minska trycket på vissa stadsdelar som har blivit "överbelastade" med turistboenden

Granada:

Från och med juli 2024 har Granada också infört ett moratorium på nya licenser för turistbostäder.

Detta beslut togs för att hantera de negativa effekterna av överturism och skydda lokala invånares tillgång till bostäder.

Cádiz:

I Cádiz har också restriktioner införts för nya licenser, särskilt i den gamla stadskärnan.

Detta för att motverka problemen som den ökade som turismen har fört med sig.

Skylden med licensnumret/ Libro de reclamaciones

De turistbostäder som är registrerade och har en godkänd licens, ska tydligt uppvisa en skylt med licensnumret utanför ytterdörren.

Det ska vara ett rött vinyklistermärke (Pantone 485)
Klistermärket ska ha måtten 200x276 mm,
vara 6 mm tjockt och skäras med plottare med hörn
med en radie på 10 mm.

På den övre delen finns ett utrymme reserverat för
registreringsnumret för varje boende, med en kontur
formad som en nyckelring i form av ett hus

Detta kan man beställa på dom flesta tryckerier och bokhandel.

I Spanien är det ett lagkrav att ha ett "libro de reclamaciones"
tillgängligt i alla typer av kommersiella verksamheter,
inklusive bostäder som hyrs ut för turiständamål.

Syftet med "libro de reclamaciones" är att ge gäster
möjlighet att lämna skriftliga klagomål om de inte är nöjda
med boendet eller de tjänster som tillhandahålls.

Att tillhandahålla "libro de reclamaciones" är ett sätt att
säkerställa att kundens rättigheter skyddas och att
tvister kan lösas på ett rättvist sätt.

Det fungerar också som ett juridiskt verktyg för att
dokumentera klagomål som kan användas vid eventuella
inspektioner från myndigheter.

Hur fungerar det?

När en gäst lämnar ett klagomål, ska värden eller
ansvarig person för boendet registrera klagomålet i
boken och ge en kopia till gästen

Gästerna kan sedan skicka in sina klagomål till konsumentmyndigheter om de inte får en tillfredsställande lösning.

Att ha en "libro de reclamaciones" synligt och tillgängligt är en viktig del av att följa spansk konsumentlagstiftning och kan resultera i böter om det saknas.

Om du inte har en "libro de reclamaciones" tillgänglig i en bostad som hyrs ut för turiständamål i Spanien, kan du riskera böter och sanktioner från lokala myndigheter. Denna bok är ett lagstadgat krav för att säkerställa att konsumenter har möjlighet att lämna skriftliga klagomål om boendet eller tjänsterna.

Möjliga konsekvenser:

Inspektioner:

Myndigheter kan utföra inspektioner av turistbostäder för att kontrollera om alla krav är uppfyllda, inklusive att ha "libro de reclamaciones" tillgänglig.

Om den saknas kan det leda till omedelbara sanktioner.

Böter:

Böterna för att inte ha en "libro de reclamaciones" kan variera beroende på region och typ av överträdelse, men de kan uppgå till betydande belopp, särskilt om det sker upprepade överträdelser eller om det påverkar konsumentens rättigheter.

Försämrat förtroende:

Om gästerna inte kan framföra sina klagomål formellt, kan detta påverka förtroendet för din uthyrningsverksamhet negativt, vilket kan leda till dåliga recensioner och minskad efterfrågan.

Att ha "libro de reclamaciones" tillgänglig är ett enkelt sätt att följa lagen och undvika sanktioner.

www.spanienkonsulten.com info@spanienkonsulten.com

Calle Fuego 1 / 32003 189 Orihuela Costa

För dig som inte redan har en uthyrningslicens för din bostad och överväger att hyra ut din bostad, har vi bifogat vår informationsbroschyr "Uthyrningslicens."

Den ger en detaljerad översikt över hela processen samt de specifika krav som måste uppfyllas för att framgångsrikt ansöka om en uthyrningslicens samt pris för denna tjänst.

För att vi ska kunna sköta hela ansökningsprocessen till er så måste den, som ska stå på licensen även signera ett digitalt certifikat.
Vi hjälper er även med denna process.

När er uthyrningslicens blir godkänd kommer vi att skicka ut en informationsbroschyr som tydligt beskriver alla kriterier och lagar som måste uppfyllas vid uthyrning av er bostad.

I broschyren hittar ni även detaljerad information om hur ni registrerar era gäster, hur och var ni beställer skylten för uthyrningslicensen, samt vilka specifika krav som gäller för bostaden.

Vi skickar även ut libro de reclamaciones

Vi erbjuder även löpande bokföring och deklARATION för din uthyrningsbostad.

Genom att anlita oss säkerställer du att alla ekonomiska aspekter, såsom intäkter och kostnader relaterade till uthyrningen, hanteras korrekt och i enlighet med gällande lagar.

Vi tar hand om allt från månatlig bokföring till årliga deklARATIONER, så att du kan fokusera på att hyra ut din bostad utan att oroa dig för administrativa detaljer.

Källor för information:

Informationen som presenteras i denna guide har inhämtats från officiella dekret och lagar i respektive region samt LAU

Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), som reglerar alla typer av hyresavtal och gäller för hela landet. LAU fastställer rättigheter och skyldigheter för hyresvärdar och hyresgäster, även om regionerna har specifika tillägsregler för turistbostäder.

Valencia-regionen:

Decreto Ley 9/2024 och Decreto 31/2024 som reglerar licensiering och användning av turistbostäder, samt krav på registrering och säkerhetsåtgärder.

Andalusien:

Decreto 28/2016 och Decreto 194/2010, vilka fastställer regler och minimikrav för uthyrning av turistbostäder i regionen.

Murcia:

Decreto 256/2019 och Ley 12/2013, som styr uthyrningsverksamheter och skyddar balansen mellan turism och lokalbostadsmarknaden.

Balearerna:

Decreto 3/2017 och Ley 6/2017, som introducerar regler för uthyrning på öarna och ger kommunerna rätt att begränsa nya licenser i områden med hög turisttäthet.

Dessa källor har använts för att säkerställa att all information är korrekt och uppdaterad enligt gällande lagar och förordningar.

www.spanienkonsulten.com info@spanienkonsulten.com

Calle Fuego 1 / 320

Tel: +46 79 04 707 13 +34 652 40 37 93

03189 Orihuela Costa Alicante Spanien



Meja Eriksson
CEO

Vi hoppas att vår guide om de tidigare och nuvarande reglerna kring uthyrningslicenser har varit till nytta för dig.

Skulle du ha några ytterligare frågor eller önskar hjälp med att påbörja din ansökan, är du varmt välkommen att kontakta oss.

Vi står redo att vägleda dig genom hela ansökningsprocessen och säkerställa att allt hanteras på ett smidigt och effektivt sätt.

SPANIENKONSULTEN

Ditt självklara val!
