



GUIA – Comunicació Prèvia d'habitatges d'ús turístic

Són aquells habitatges cedits pel seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per una estada de temporada.

Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.

L'estada per temporada es considera, l'ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies, podent-se cedir dues o més vegades dins el període d'un any.

La destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi o està prohibida pels estatuts de la comunitat degudament inscrits en el Registre de la propietat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

Requisits.

1. Els habitatges d'ús turístic han de disposar de la **cèdula d'habilitat** i complir en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges.
2. Els habitatges no poden ser ocupats amb més places que les indicades a la cèdula.
3. Han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, tot en perfecte estat d'higiene.
4. El propietari o persona gestora, ha de facilitar a persones usuàries i veïns el telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes i incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.
5. El propietari o persona gestora, ha de garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.
6. Tots els habitatges d'ús turístic han de disposar de fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia i han d'estar a l'abast de les persones usuàries, en un lloc adequat dins de l'habitatge. (es poden descarregar des del web de l'Agència Catalana de Consum www.consum.cat)
7. Els habitatges d'ús turístic han d'exhibir en un lloc visible:
 - a) El rètol informatiu de la disponibilitat dels fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia. (www.consum.cat)
 - b) El número de telèfon donat per atendre de manera immediata comunicacions relatives a l'habitatge.
 - c) El número de registre d'entrada a l'ajuntament de la comunicació prèvia d'inici

Procediment.

- Complimentar el document **Comunicació prèvia d'inici d'activitat** (model oficial facilitat per l'ajuntament), subscripta pel propietari i també, si escau, per la persona física o jurídica gestora a qui prèviament el propietari hagi encomanat la gestió de l'habitatge en qüestió i, en el qual es fa una declaració responsable de disponibilitat de cèdula d'habilitat i d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb el municipi.
- Pel supòsit que el mateix propietari titular comuniqui més d'un habitatge, adjuntarà a aquesta comunicació, una relació dels habitatges i les seves dades i capacitat, segons ANNEX 1 (model oficial facilitat per l'ajuntament).

- Liquidar la **taxa de procediment** de comunicació prèvia d'inici d'activitat d'habitatge d'ús turístic de 57,74€ (Ordenança fiscal núm.21 de data 4 d'abril de 2013), al següent compte corrent, a nom de l'Ajuntament de Canet de Mar:

BBVA – IBAN: ES71 0182 6035 4802 0850 4375



Indicant el **nom del propietari titular** de l'activitat i el concepte **"Procediment comunicació prèvia inici habitatges d'ús turístic"**

L'interessat haurà d'adjuntar a la comunicació prèvia, l'acreditació d'haver efectuat el pagament de la taxa.

- Presentar la documentació sol·licitada al **Registre de l'Ajuntament de Canet de Mar, c/ Ample, 11**

Nota: Cal comunicar a l'ajuntament qualsevol variació en les dades que indiqueu a la sol·licitud (baixes, modificacions de les dades)

Documentació que cal adjuntar.

- Fotocòpia del DNI/NIF del/de la propietari/ària
- Fotocòpia del DNI o NIF del/ de la representant legal
- En cas d'actuar com a representant, documentació acreditativa de la representació legal (poders, autorització *apud acta*, contracte de mediació o qualsevol altre document vàlid en Dret)
- Fotocòpia del DNI/NIF de la persona o empresa gestora
- Certificat/escriptures de propietat
- Fotocòpia de la Cèdula d'Habitabilitat vigent
- Comprovant de liquidació de la taxa de procediment de comunicació prèvia d'inici d'activitat d'habitatge d'ús turístic
- Model oficial de la comunicació prèvia d'inici d'activitat per habitatges d'ús turístic i, si correspon, l'annex amb la relació d'altres habitatges que es comuniquen.

Informació i consultes.

Àrea de Turisme

Vil·la Flora – Ajuntament de Canet de Mar. Horari d'atenció: de 9h a 14h

Tel. 937954615

Inscripció al Registre de Turisme de Catalunya.

L'Ajuntament tramitarà la inscripció de l'habitatge d'ús turístic al Registre de Turisme de Catalunya, de la Generalitat de Catalunya, trameten les altes, baixes i modificacions de les dades dels habitatges d'ús turístic, en cada cas.

Un cop registrat, el propietari o persona gestora, rebrà la comunicació de la inscripció registral per part de la Generalitat, via correu electrònic.

El número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya de les empreses i els establiments turístics **ha de constar en tota mena de publicitat que els anunciï** (Llei 2/2014, del 27 de gener, apartat 5 a l'article 73 de la Llei de Turisme de Catalunya)

Aquest habitatge sortirà publicat a la Guia Oficial d'Establiments turístics a la web de la Generalitat de Catalunya www.gencat.cat Cal que es doni el consentiment.

Registre d'Ocupants.

El propietari o la persona gestora en qui delegui, ha de remetre a la Direcció General de la Policia, **Registre de viatgers als establiments d'hostalatge**, la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgen, d'acord amb la normativa de seguretat ciutadana. www.mossos.gencat.cat

Taxa Turística (impost propi de la Generalitat de Catalunya).

El propietari o persona gestora en qui delegui, ha d'autoliquidar a l'Agència Tributària de Catalunya, **l'impost sobre les estades en establiments turístics**, mitjançant model 950 a la web www.e-tributs.cat

Tarifa resta de Catalunya – Resta d'establiments i equipaments – 0'90€ per persona/dia, màxim 7 unitats d'estada (exempció per als igual o menors de 16 anys).

Període de liquidació: entre els dies 1 i 20 del mes següent del trimestre corresponent. Exemple: la corresponent al primer trimestre de l'any, entre els dies 1 i 20 d'abril ; la corresponent al segon trimestre de l'any, entre els dies 1 i 20 de juliol i així successivament.

Normativa Aplicable.

Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic – DOGC núm. 6268 – 5.12.2012

Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic – DOGC núm. 6551 – 30.1.2014