

# Alcaldes de Mallorca se oponen a que declaren ilegal el alquiler de pisos a turistas

► “En el municipio hay malestar porque es una fuente de ingresos adicional para los particulares”, dice el edil de Pollença

MIGUEL MANSO PALMA

Los alcaldes de Manacor, Andratx, Pollença o Santa Margalida han tomado partido. Rechazan la prohibición de alquilar a turistas los pisos y apartamentos propiedad de particulares. La nueva Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y la Ley del Turismo de Baleares han abocado a la ilegalidad el negocio de miles de mallorquines, sobre todo, cuando publicitan sus propiedades en páginas web.

El alcalde de Pollença, Bartomeu Cifre, del PP, ya expresó su “preocupación” a la conselleria de Turismo cuando redactó la ley que limita el alquiler de corta duración a viviendas unifamiliares y adosados bajo determinadas condiciones. Eso sucedió hace un año. Ahora el Gobierno central ha modificado la LAU, el último clavo al que podían agarrarse los particulares. Con su reforma, el arriendo de viviendas con fines vacacionales pasa a ser competencia de las comunidades autónomas. En principio, este traspaso tiene como objetivo regularizar la oferta ilegal, aunque deja un claro beneficiario: el sector hotelero.

“Esta legislación me provoca un sentimiento de decepción. En otras zonas puede haber una oferta residencial de baja calidad pero en Pollença el nivel es muy alto. Muchos apartamentos tienen piscina comunitaria, están en primera línea del puerto... Me gustaría que este asunto se regulase por parte de la conselleria de Turismo, como ya sucede en otras comunidades autónomas. En el municipio existe un malestar general porque supone una fuente de ingresos adicional”, esgrime Cifre.

Opiniones parecidas se suceden en otras localidades del litoral. “Se está perjudicando a mucha gente. Es una barbaridad porque representa un embolso extra para muchas familias”, opina el alcalde de Santa Margalida, Antoni Reus, de Suma pel Canvi. Su homólogo de Andratx, Llorenç Suau (PP), aboga por “regularizar” la situación, pero nunca prohibirla. “Aquí tenemos muchas inmobiliarias y empresas que se dedican a esta actividad con las viviendas cedidas por los particulares”, apostilla.

De momento, la conselleria de Turismo se sitúa en el papel del espectador y no contempla ninguna modificación de su Ley para dar



La Ley balear y la LAU cierran el paso a los arriendos de particulares de corta duración. MANU MIELNIEZUK

**“Es una industria que existe pero hay que sacarla del fraude fiscal”, afirma la Federación Hotelera**

cabida a pisos y apartamentos de particulares. “Vamos a ver las consecuencias de la LAU y estudiar el tema”, explica Jaime Martínez, director general de Turismo. Martínez reconoce que se abre “un nuevo marco jurídico” donde resulta más fácil sancionar la comercialización de este tipo de estancias vacacionales. No obstante, la capacidad de control de la

Comunidad Autónoma es limitada, ya que su plantilla de inspectores se reduce a una quincena.

Uno de los más críticos con el marco legal propiciado en Baleares es el alcalde de Manacor, Antoni Pastor (PI). “El turismo es para beneficio de todos los sectores, no solo el hotelero. De esta industria nos tenemos que beneficiar el máximo de gente posible”, examina. “Este turismo residencial es familiar, ayuda a llenar aviones, a alargar la temporada y a redistribuir el gasto entre restaurantes, coches de alquiler y otras actividades”, agrega.

Los principales beneficiarios

de las normas autonómica y nacional, los hoteleros, se muestran dispuestos a que los pisos y apartamentos de particulares se incorporen a la oferta turística de Baleares, pero bajo unos requisitos de “habitabilidad y seguridad para que la imagen de las islas no se vea menoscabada”, precisa la gerente de la Federación Hotelera de Mallorca (FEHM), Inmaculada Benito. “Es una industria que existe pero hay que sacarla del fraude fiscal en el que se encuentra. No nos oponemos a ella pero queremos competir en igualdad de condiciones”, abunda. En su opinión, no todos los apartamentos podrán

## LAS CIFRAS

### 5.100 LEGALES

#### Viviendas vacacionales

► Según la conselleria de Turismo, en Mallorca existen 5.100 viviendas vacacionales legales que se pueden comercializar como si fueran un producto más del sector turístico. De esta cantidad, 1.300 se han regularizado o están en trámite desde la entrada de la Ley del Turismo hace un año.

### 202 MILLONES

#### Si se combate el fraude fiscal

► Los hoteleros sostienen que las pernoctaciones en Mallorca al margen de la “oferta turística legal” generan 1.067 millones de euros. Si aflorasen, las administraciones obtendrían 202 millones a través de impuesto de sociedades, IRPF o IVA.

### ¿70.000?

#### Pisos y apartamentos particulares

► Algunas estimaciones sitúan entre 16.000 y 70.000 los pisos y apartamentos de particulares alquilados.

dedicarse al uso vacacional si se fijan unos parámetros mínimos.

Según los cálculos de la FEHM, el arriendo de viviendas fuera del sector hotelero genera unos gastos de 1.067 millones de euros. Si se legalizara, afirma la patronal, la Administración obtendría 202 millones con el impuesto de sociedades, IRPF e IVA.

## “Preocupación” entre los supermercados

“Si este tipo de turista no viene a Baleares se trasladará a otros países”, dice el representante de Asedas

M. MANSO PALMA

El representante de la Asociación Española de Distribuidores, Autoservicios y Supermercados (Asedas), Josep Mallol, tildó de

“preocupante” el cambio normativo referente al arrendamiento de viviendas por días. “Hay un sector de turistas que busca este tipo de hospedaje. Si no vienen a Baleares se trasladarán a otros países. Nos preocupa porque se trata de un cliente potencial para autoservicios y supermercados”, manifestó Mallol.

El representante del comercio recordó que este tipo de visitantes “diversifica el gasto” entre los

diferentes negocios de la isla, desde los coches de alquiler a los restaurantes, centros comerciales y oferta lúdica en general. Mallol enfatiza que este tipo de viajero se caracteriza porque sale del alojamiento más que el hospedado en hoteles.

Mientras Baleares se ha inclinado por circunscribir el arriendo a unifamiliares y adosados, otras comunidades autónomas como Cataluña o Valencia han

optado por una legislación más laxa. Su realidad turística también es distinta dado el elevado volumen de viajeros que acuden a residencias. En la Comunidad Valenciana el 65% de los viajeros se hospeda en alojamientos extra-hoteleros.

El Govern balear aduce que las limitaciones impuestas en las islas garantizan una oferta vacacional de más calidad y freno a la economía sumergida.



MAIN ROOM  
FUNKY ROOM  
OPEN AIR

PASEO MARÍTIMO, 42  
T. +34 687 570 102  
info@pachamallorca.es  
reservas@pachamallorca.es  
www.pachamallorca.es

