

RocaJunyent

Artículo

Nueva obligación anual para alquileres turísticos y de temporada – Declaración febrero 2026



El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha aprobado recientemente la Orden VAU/1560/2025, de 22 de diciembre, en virtud de la cual se aprueba el modelo informativo para cada categoría y tipo de arrendamientos sujetos al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

La mencionada Orden VAU/1560/2025 establece una nueva obligación anual para todos los anfitriones o personas arrendadoras que realicen un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración a través de plataformas en línea, incluidos:

- Alquileres turísticos o vacacionales.
- Alquileres por motivos laborales.
- Alquileres por estudios.
- Alquileres por tratamientos médicos.
- Cualquier arrendamiento temporal no permanente.

¿En qué consiste la obligación?

Cada mes de febrero, deberá presentarse ante el Registro un modelo informativo por cada unidad arrendada (vivienda, habitación, embarcación, etc.) con los datos del año anterior.

El modelo incluye:

- Finalidad del arrendamiento.
- Número de huéspedes.
- Fechas de entrada y salida.
- O la indicación de “sin actividad” si no hubo alquiler.

La información se presenta de forma anonimizada.

La Orden VAU/1560/2025 ha entrado en vigor el pasado día 2 de enero de 2026.

Según dispone la disposición transitoria única de la referida Orden VAU/1560/2025, la primera declaración obligatoria será la correspondiente **al año 2025**, que deberá presentarse en febrero de 2026.

¿Cómo se presenta?

- En papel, en el Registro correspondiente, o
- Telemáticamente, mediante un fichero XBRL a través de la sede del Colegio de Registradores.

El Registro puede solicitar documentación adicional si tiene dudas sobre la finalidad declarada. Además, si del modelo se desprende un uso indebido del número de registro, este puede ser retirado, lo que impediría anunciar la unidad en plataformas.

En orden a lo anterior, los anfitriones o personas arrendadoras que realicen un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración a través de plataformas en línea deberán:

- i) Verificar que cada unidad dispone de su Número de Registro Único de Arrendamiento (NRUA).
- ii) Empezar a recopilar la información de actividad del año 2025.
- iii) Conservar contratos y documentación justificativa.
- iv) Prepararse para la presentación del modelo en febrero de 2026.