



ENGEL & VÖLKERS®

¿Qué puede hacer Engel & Völkers por mí si decido alquilar turísticamente mi propiedad?

Nuestro marketing: E&V dispone de catálogos y dos páginas web. También trabajamos con agencias colaboradoras y hacemos anuncios en otras páginas de pago. Por supuesto cada propietario puede decidir si desea salir o no en catálogo o alguna de las páginas web. Cuantos más anuncios más posibilidades de recibir peticiones de alquiler.

E&V actúa en concepto de central de reservas, no se inscribe de comercializador principal de la propiedad y su responsabilidad se basa en la transmisión y veracidad de la oferta del producto al cliente a fin de conseguir reservas. Las responsabilidades de la entrega y mantenimiento de la propiedad son del propietario o comercializador principal.

¿Qué precios puedo pedir? Y ¿Quién paga la comisión de la agencia?

El propietario o comercializador principal, es quien acepta o declina las reservas y dispone de las condiciones y precios. Estos precios deben ser finales con impuestos y servicios incluidos. E&V añade su comisión (15%+IVA) por encima de este precio y la cobra al cliente. Se entrega la información de la reserva al propietario para que éste pueda facturar su importe.

En el mercado hay mucha variedad de precios y no todos están equilibrados con la categoría, calidad y servicios de la propiedad. Uno puede tomar como referencia el precio de una noche en Hotel según la categoría, multiplicarlo por el número de plazas de su propiedad y descontar o incluir los servicios diarios que ofrece un Hotel.

También puede comparar los precios de las páginas web con oferta de estancias turísticas que encontrará en Internet, recuerde que hay que descontar el porcentaje de la comisión que incluyen las agencias cuando la oferta no es directa del propietario.

¿Qué permisos necesito?

Para llevar a cabo alquileres turísticos en Baleares es indispensable solicitar la licencia turística de la propiedad.

El propietario que solicita la licencia para su vivienda y se inscribe él mismo como comercializador principal también debe estar de alta en Hacienda en rendimiento de actividad económica Modelo 36.

En el caso de que su propiedad todavía no disponga de la correspondiente licencia turística estas son las bases legales:

Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Illes Balears

Cuando se solicita la licencia turística para una vivienda se debe inscribir un comercializador principal. Con el fin de cubrir los riesgos de la responsabilidad de la actividad turística,

Serán exigibles los seguros, las fianzas u otras garantías equivalentes que se dispongan en la normativa específica, que habrán de mantenerse en vigor durante todo el tiempo del desarrollo o ejercicio de la actividad.

¿Quién puede solicitar una licencia?

Particulares o empresas que promocionan una casa residencial para estancias de corta temporada. Esto incluye también a propietarios que alternan entre usar su casa como alquiler vacacional y utilizarla para su propio uso personal.

De conformidad con lo que establece la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, le informamos que sus datos personales serán incluidos dentro de un fichero automatizado bajo la responsabilidad de EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL con la finalidad de poder atender los compromisos derivados de la relación que mantenemos con usted. Puede ejercer sus derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición mediante un escrito a: EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL. Si en el plazo de 30 días no nos comunica lo contrario, entenderemos que los datos no han sido modificados, que se compromete a notificarnos cualquier variación y que tenemos el consentimiento para utilizarlos a fin de poder civilizar la relación entre las partes.

Office Pollensa
Via Pollentia 20
E-07460 Pollensa
Mallorca, Balears, Spain
Phone: +34 · 971 · 53 20 50
Fax: +34 · 971 · 53 24 11
pollensa@engelvoelkers.com

Office Puerto de Alcudia
C/Teodoro Canet, 12-8 bajos
E-07410 Puerto de Alcudia
Mallorca, Balears, Spain
Phone: +34 · 971 · 89 77 00
Fax: +34 · 971 · 89 77 01
puertoalcudia@engelvoelkers.com

Office Puerto de Pollensa
C/Juan XXIII, 11, bj.
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Balears, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 00
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

Rental Department
C/Juan XXIII, 11
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Balears, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 50
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

EV North Mallorca Real Estate S.L.
C.I.F: B 57 39 27 30
Concesionario de Engel & Völkers,
Balears GmbH, Mallorca, Spain
Director Gerente: Norbert Schwencke
www.engelvoelkers.com/mallorca-north





ENGEL & VÖLKERS®

Entre los requisitos a cumplir, el máximo número de habitaciones y plazas que se pueden inscribir es de 6 y 12, respectivamente, y que la dotación mínima de baños ha de ser de uno por cada 3 plazas (concretamente se exige uno hasta 5 plazas, dos por entre 6 y 8 plazas, tres por entre 9 y 11 plazas y cuatro si tiene 12 plazas).

¿Cuánto tarda registrar mi casa?

El plazo máximo para resolver el procedimiento es de 6 meses. Posteriormente la inspección de turismo se pondrá en contacto con el solicitante para hacer una visita a la casa. En cualquier caso, siempre y cuando se cumplan los requisitos legales, podrá iniciarse la actividad turística desde el mismo momento en que se registre la documentación.

¿Dónde solicito mi número ETV?

Oficinas en Palma Arena

Tel: +34 971 178 999

A través de Internet:

<https://www.caib.es/seucaib/es/tramites/tramite/1095724>

Vea:

Listado de normativas

Documentos relacionados

Trámites de la solicitud.

Declaración de los ingresos imponible de su casa de alquiler turístico

Tanto si vive en España como si no lo hace; en cualquier caso debe declarar sus ingresos y pagar el impuesto debido. En algunos casos, como en el Reino Unido, también tendrá que declarar esos ingresos en su país natal. No se alarme, el impuesto que se paga allí, se deducirá de lo que debe en España. Usted no tendrá que pagar dos veces.

Si usted es no residente, tendrá que declarar los ingresos mediante el Modelo 210 que presente a la Agencia Tributaria (Hacienda). Podrá hacerlo tras cada alquiler, o también de forma trimestral, siendo esta última la manera más fácil. También debe tener en cuenta que incluso si quedan periodos del año sin alquilar su propiedad, usted debe todavía declarar su impuesto de no residente durante este período. Si no lo hace, cuando la piense vender, se le cobrará por el número de años no declarados, así que mejor pagar por adelantado.

Si usted es dueño de su propiedad en forma conjunta con su cónyuge, un familiar o amigo, ellos también tendrán que declarar los ingresos y usted tendrá que pagar impuestos en base a su participación en la propiedad.

Propietario residente comercializador principal:

- Al ser él mismo el comercializador principal debe facturar importe del alquiler al inquilino incluyendo 10% de Iva.
- Debe hacer una declaración trimestral de IVA. Modelo 130 y Modelo 303
- Debe hacer un resumen anual de IVA. Modelo 390
- Paga un 20% de los beneficios (ingresos menos gastos deducibles)
- Declara los beneficios como rendimiento de actividad económica
- Le desgravan los gastos preparatorios de la vivienda como pintura, equipamiento, reposición. Los gastos de electricidad, seguro, Internet, gas, gas oil, limpieza y mantenimiento se prorratearán por los periodos ocupados y se podrán desgravar.

Si no está seguro de cómo presentar su declaración, debe visitar la oficina de Hacienda más cercana para obtener más información o visite el sitio web de la Agencia Tributaria (Delegación de Hacienda).

De conformidad con lo que establece la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, le informamos que sus datos personales serán incluidos dentro de un fichero automatizado bajo la responsabilidad de EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL con la finalidad de poder atender los compromisos derivados de la relación que mantendremos con usted. Puede ejercer sus derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición mediante un escrito a: EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL. Si en el plazo de 30 días no nos comunica lo contrario, entenderemos que los datos no han sido modificados, que se compromete a notificarnos cualquier variación y que tenemos el consentimiento para utilizarlos a fin de poder civilizar la relación entre las partes.

Office Pollensa
Via Pollentia 20
E-07460 Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 53 20 50
Fax: +34 · 971 · 53 24 11
pollensa@engelvoelkers.com

Office Puerto de Alcudia
C/Teodoro Canet, 12-8 bajos
E-07410 Puerto de Alcudia
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 89 77 00
Fax: +34 · 971 · 89 77 01
puertoalcudia@engelvoelkers.com

Office Puerto de Pollensa
C/Juan XXIII, 11, b.j.
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 00
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

Rental Department
C/Juan XXIII, 11
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 50
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

EV North Mallorca Real Estate S.L.
C.I.F: B 57 39 27 30
Concesionario de Engel & Völkers,
Balearev GmbH, Mallorca, Spain
Director Gerente: Norbert Schwencke
www.engelvoelkers.com/mallorca-north





ENGEL & VÖLKERS®

No he declarado mis ingresos durante años, ¿por qué empezar ahora?

Ojo! No cometa el error de no pagar su debido impuesto en España. La introducción de la nueva legislación española de alquileres turísticos significa que el gobierno ha establecido nuevas formas de comprobar.

Inspección, infracciones y sanciones

La Ley de Turismo de Baleares establece que las actividades de control y de verificación del cumplimiento de dicha ley, corresponde a la administración turística competente, que la ejerce a través de los servicios de Inspección Turística.

En cuanto a las infracciones y sanciones:

- Es infracción muy grave prestar el servicio de alojamiento sin disponer de los requisitos o las condiciones legalmente establecidas para obtener la correspondiente habilitación.
- Esta infracción será sancionada con multa de entre 40.001€ y 400.000€.

De conformidad con lo que establece la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, le informamos que sus datos personales serán incluidos dentro de un fichero automatizado bajo la responsabilidad de EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL con la finalidad de poder atender los compromisos derivados de la relación que mantenemos con usted. Puede ejercer sus derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición mediante un escrito a: EV NORTH MALLORCA REAL ESTATE SL. Si en el plazo de 30 días no nos comunica lo contrario, entenderemos que los datos no han sido modificados, que se compromete a notificarnos cualquier variación y que tenemos el consentimiento para utilizarlos a fin de poder civilizar la relación entre las partes.

Office Pollensa
Via Pollentia 20
E-07460 Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 53 20 50
Fax: +34 · 971 · 53 24 11
pollensa@engelvoelkers.com

Office Puerto de Alcudia
C/Teodoro Canet, 12-8 bajos
E-07410 Puerto de Alcudia
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 89 77 00
Fax: +34 · 971 · 89 77 01
puertoalcudia@engelvoelkers.com

Office Puerto de Pollensa
C/Juan XXIII, 11, bj.
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 00
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

Rental Department
C/Juan XXIII, 11
E-07470 Puerto de Pollensa
Mallorca, Baleares, Spain
Phone: +34 · 971 · 86 84 50
Fax: +34 · 971 · 86 84 01
puertopollensa@engelvoelkers.com

EV North Mallorca Real Estate S.L.
C.I.F: B 57 39 27 30
Concesionario de Engel & Völkers,
Balearer GmbH, Mallorca, Spain
Director Gerente: Norbert Schwencke
www.engelvoelkers.com/mallorca-north

