

¿DEBO DARME DE ALTA EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS PARA ALQUILAR MI PISO A ESTUDIANTES?



SALVADOR SALCEDO.
ABOGADO

El pasado 24 de diciembre de 2024 se publicó en el BOE el Real Decreto 1312/2024 por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos, al objeto de recoger e intercambiar datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. De este modo, cualquier persona física o jurídica que tenga intención de ofrecer un servicio de alquiler para estancias cortas a cambio de una remuneración, deberá inscribirse y obtener un número de registro. Siempre que comercialice dichos servicios por medio de una plataforma en línea, ya sea con carácter profesional o no, ocasionalmente o de forma regular. La citada normativa, que obliga a tener un número de registro de alquiler desde el pasado 1 de julio de 2025, para comercializar en línea estos alquileres, establece que los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración podrán recaer sobre la totalidad de una finca o parte de ella, debiendo contar estos alojamientos con equipamiento, mobiliario y enseres adecuados para su uso de carácter temporal. El destino primordial tendrá que ser distinto del de arrendamiento de vivienda, imponiéndose a los que incumplan esta norma las correspondientes sanciones. A los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, según prevé el citado texto legal, les será de aplicación, entre otras, la regulación del arrendamiento de temporada previsto en el art. 3.2 de la Ley 29/1994 de



Arrendamientos Urbanos, cuya finalidad no es satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, sino más bien propiciar una solución habitacional coyuntural con motivo de un periodo de estudios, un traslado laboral, un tratamiento médico, etc.

ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

El contrato de arrendamiento de temporada, ciertamente, es el que se utiliza con más frecuencia para alquilar un piso a estudiantes, si la intención de los inquilinos es disfrutar del inmueble únicamente durante el curso académico, es decir, en el periodo que media entre el mes de septiembre y el mes de junio del año siguiente. Se realiza mediante la firma de un único contrato en el que todos los inquilinos se obligan solidariamente al pago de la renta de alquiler o, por el contrario, mediante un contrato de alquiler individual para cada estudiante en el que cada uno responderá personalmente frente a la propiedad. No obstante, el contrato de arrendamiento de vivienda también puede utilizarse para el alquiler a estudiantes si los inquilinos quieren asegurarse la permanencia en el inmueble hasta el final de sus estudios universitarios. Y cuando el propietario del piso desea aplicar los beneficios fiscales previstos en el IRPF para los arrendadores de inmuebles destinados a vivienda, quedando estos, además, eximidos de cursar el alta en el Registro Único de Arrendamientos, por no haber formalizado un alquiler de corta duración. Tampoco deberán inscribirse en el Registro Único de Arrendamientos los propietarios

que no comercialicen el alquiler de su piso a estudiantes a través de una plataforma en línea, por hacerlo a través de otros medios. O en aquellos casos en los que el inmueble no se

alquile amueblado, o el propietario no perciba por el alquiler una remuneración económica, con independencia del valor o de la forma de dicha compensación.



FERBO, S.A.

SERVICIOS ESPECIALES desde 1975

Expertos en Instalaciones Térmicas

- ☑ CALEFACCIÓN, A.C.S Y CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADAS
- ☑ MANTENIMIENTO y TRANSFORMACIÓN de SALAS DE CALDERAS.
Consulte condiciones y Planes
- ☑ SERVICIO LOS 365 DÍAS DEL AÑO – Atención inmediata
- ☑ EFICIENCIA ENERGÉTICA: Asesoramiento, Inspecciones, Estudios, Proyectos y Subvenciones.
- ☑ TODOS LOS COMBUSTIBLES: Gas, Gasóleo, Energía Solar Térmica.
- ☑ Grupos de Presión Agua Fría, Sustitución de Tuberías Generales.

Nuestros Clientes: Comunidades, Colegios, Residencias, Hospitales, Centros Oficiales...

Asociados a:



Acreditación
de Calidad
ISO 9001



info@ferbo.es
www.ferbo.es

Llámenos

91 315 80 84

Confort de Confianza