

# ÍNDICE

## ABREVIATURAS

### **CAPÍTULO I LOS SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN EN LÍNEA Y LOS USUARIOS PROFESIONALES DE ALOJAMIENTO**

*INMACULADA GONZÁLEZ CABRERA*

- I. Introducción
- II. Elementos para determinar la naturaleza jurídica de las plataformas P2P
- III. La naturaleza jurídica de las plataformas digitales de alojamiento
  - 1. La naturaleza jurídica de las plataformas de hospitalidad
  - 2. La especial consideración de AIRBNB como PSSI
- IV. La relación entre la plataforma y el anfitrión como usuario profesional
  - 1. Airbnb como un prestador de un servicio de intermediación en línea conforme al REyT
  - 2. Relevancia y contenido del REyT
    - 2. 1. La determinación del clausulado general del contrato
    - 2. 2. Los cambios que unilateralmente pudiera hacer el PSIL
    - 2. 3. Las fórmulas de resolución de conflictos
- V. Consideraciones finales
- VI. Bibliografía

### **CAPÍTULO II CONSIDERACIONES ACERCA DE LA COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN CANALES DE OFERTA TURÍSTICA (GRANDES PLATAFORMAS EN LÍNEA) A LA LUZ DE LA RECIENTE JURISPRUDENCIA**

*BELÉN FERRER TAPIA*

- I. Introducción
- II. Reciente normativa europea
- III. Jurisprudencia
- IV. Reflexiones finales
- V. Bibliografía

### **CAPÍTULO III LOS PROBLEMAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS PLATAFORMAS DIGITALES DE CONTRATACIÓN DE ALQUILERES DE VIVIENDAS VACACIONALES**

*JOÃO VIDAL*

- I. Introducción
- II. El concepto de turismo colaborativo
- III. El fenómeno en Portugal y España
- IV. El turismo colaborativo y el alojamiento turístico
- V. La responsabilidad civil de las plataformas digitales
- VI. La responsabilidad contractual de las plataformas digitales
- VII. La responsabilidad extracontractual de las plataformas digitales

- VIII. La especial necesidad de protección del usuario de las plataformas
- IX. Las limitaciones de la responsabilidad subjetiva
- X. Las limitaciones de la responsabilidad subjetiva con inversión de la carga de la prueba
- XI. La adopción de un sistema de responsabilidad civil objetiva
- XII. Síntesis final
- XIII. Bibliografía

## **CAPÍTULO IV EXPLORANDO UN CAMBIO DE PARADIGMA EN LA EFECTIVA TUTELA DE LOS CONSUMIDORES FRENTE A CLÁUSULAS ABUSIVAS**

*ROSALÍA ESTUPIÑÁN CÁCERES*

- I. Consideraciones previas
- II. La consolidación de los contratos de adhesión y la protección actual del consumidor frente a cláusulas abusivas no negociadas
  - 1. Los contratos de adhesión
  - 2. Régimen jurídico de protección de los consumidores frente a cláusulas abusivas en la Unión Europea y en España
- III. El desarrollo de nuevas tecnologías, nuevos modelos de negocio y su potencial empleo en la protección de los consumidores
  - 1. El desarrollo de nuevas tecnologías y su potencial empleo en la protección de los consumidores
  - 2. Nuevos modelos de negocio y su potencial empleo en la protección de los consumidores
- IV. La exploración de un nuevo cambio de paradigma en la senda de avanzar y otorgar una efectiva protección a los consumidores frente a cláusulas abusivas
- V. Conclusiones
- VI. Bibliografía y webgrafía

## **CAPÍTULO V FREE TOURS: ¿TURISMO COLABORATIVO?**

*NEREA DÍAZ ORTIZ*

- I. Introducción
- II. Concepto de economía colaborativa
  - 1. Concepto de consumidor
- III. Concepto de “free tours”
  - 1. Análisis de la figura de los “free tours”
- IV. Competencia desleal
- V. Conclusiones
- VI. Bibliografía

## **CAPÍTULO VI TURISMO COLABORATIVO: EL ARRENDAMIENTO VACACIONAL EN EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

*M.ª PILAR MORGADO FREIGE*

- I. Antecedentes
- II. Solución normativa anterior a la Ley 4/2013, de 4 de junio
- III. Regulación legal y planteamiento de la cuestión

- IV. Limitación, condicionamiento o prohibición
- V. El carácter irretroactivo del 17. 12 LPH y su oponibilidad frente a terceros
  - 1. El carácter irretroactivo de la norma
  - 2. Su oponibilidad frente a terceros
- VI. Bibliografía

## **CAPÍTULO VII LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ANTE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO: EL CASO DE LAS ISLAS BALEARES**

*JOAN ANDREU FERRER GUARDIOLA*

- I. Introducción
- II. Marco jurídico general del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Palma
- III. Los mecanismos previstos en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares
  - 1. La admisibilidad de la comercialización de estancias turísticas por parte de la comunidad de propietarios
  - 2. El seguro de responsabilidad civil
  - 3. El requerimiento de abandono de la vivienda de uso turístico
- IV. El mecanismo previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal: la acción de cesación
- V. Conclusiones
- VI. Bibliografía

## **CAPÍTULO VIII CLÁUSULAS ESTATUTARIAS LIMITATIVAS O PROHIBITIVAS DE CIERTOS USOS EN ELEMENTOS PRIVATIVOS Y ALQUILER DE VIVIENDA TURÍSTICA**

*M.ª CRISTINA BERENGUER ALBALADEJO*

- I. Introducción
- II. Restricciones a las facultades dominicales en el régimen de la propiedad horizontal: requisitos para su validez y eficacia
- III. Prohibición del arrendamiento turístico de las viviendas cuando no se menciona expresamente en las normas comunitarias: ¿es posible?
  - 1. Sobre si el uso de la vivienda deja de ser residencial por destinarse al arriendo turístico
  - 2. Sobre si se trata de una actividad industrial, empresarial, profesional o económica prohibida en Estatutos
  - 3. Sobre si podría entenderse prohibido el alquiler de vivienda turística al amparo de las actividades de hospedaje vedadas en Estatutos
    - 3. 1. Las viviendas turísticas en el planeamiento urbanístico
- IV. Consideraciones finales
- V. Bibliografía

## **CAPÍTULO IX PROHIBICIONES, LIMITACIONES Y CONDICIONANTES AL USO TURÍSTICO DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES EN EDIFICIOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ALGUNAS NOTAS A LA LUZ DE LA DOCTRINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA**

*JAVIER MARTÍNEZ CALVO*

- I. Introducción
- II. Ausencia de previsión estatutaria relativa al uso turístico de los elementos privativos del edificio o admisión incondicional del mismo
- III. Prohibiciones, limitaciones y condicionantes en los estatutos de la comunidad
  1. Establecimiento de restricciones al uso de los elementos privativos del edificio en los estatutos de la comunidad
  2. Limitaciones y condicionantes al alquiler turístico
  3. Posibilidad de prohibir de forma absoluta el arrendamiento turístico de los elementos privativos del edificio
  4. Mayorías necesarias
  5. Eficacia de los acuerdos
  6. Incumplimiento de las prohibiciones, limitaciones y condicionantes
- IV. Bibliografía

## **CAPÍTULO X LA CESIÓN DE HABITACIONES PARA USO TURÍSTICO EN PARTICULAR, EL CURIOSO CASO DE GALICIA**

*MIGUEL LEÓN ACOSTA*

- I. Introducción
- II. La STS de 15 de enero de 2019 (ECLI:ES:TS:2019:256): el caso de Canarias
- III. Las sentencias del Tribunal Supremo en el caso de Galicia
  1. La STS de 21 de octubre de 2019 (ECLI:ES:TS:2019:3261) que anula los arts. 4. 2 y 5. 1 DAVVG en relación a la prohibición de la cesión de estancias para uso turístico
  2. El ATS de 19 de diciembre de 2019 (ECLI:ES:TS:2019:13984A)
  3. La modificación in extremis del art. 65 bis LTG
  4. La STS de 1 de junio de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:1296) que declara conformes a Derecho los arts. 4. 2 y 5. 1 DAVVG
- IV. Otras medidas restrictivas de la cesión de habitaciones para uso turístico. En particular, la exigencia de residir en la vivienda cuya habitación se cede
- V. Conclusiones
- VI. Bibliografía

## **CAPÍTULO XI LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA: LA JURISPRUDENCIA TRAS LA LEY 15/2018 Y EL DECRETO 10/2021 EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA SU ACTIVIDAD**

*FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ*

- I. Introducción
- II. Regulación de la vivienda turística en la Comunitat Valenciana
- III. Requisitos específicos para las diversas modalidades de alojamiento turísticos
- IV. El Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas

- V. Postura de la jurisprudencia en relación al cumplimiento de los requisitos por parte de las plataformas de comercialización de apartamentos turísticos por internet
- VI. Conclusiones
- VII. Bibliografía
- VIII. Referencias legislativas
- IX. Jurisprudencia

## **CAPÍTULO XII RELEVANCIA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD Y DE LOS CENSOS DE VIVIENDAS COMO INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ELIMINAR LA CLANDESTINIDAD Y LA COMPETENCIA DESLEAL EN LA ACTIVIDAD TURÍSTICA COMPARTIDA**

*JUAN FRANCISCO RODRÍGUEZ AYUSO*

### I. Introducción

1. El uso compartido de los recursos en y tras tiempos de crisis, pandemias y conflictos armados
2. Roles intervinientes y naturaleza jurídica de la prestación

### II. El turismo colaborativo

1. Influencia de la economía colaborativa en el turismo
2. La intervención de las Administraciones Públicas: declaración responsable de inicio de actividad y censos de viviendas turísticas

### III. Referencias bibliográficas

## **CAPÍTULO XIII DOS CASOS DE LA SALA 3.ª DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA DE ALOJAMIENTOS DE USO TURÍSTICO A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 33 Y 38 CE**

*HÉCTOR IGLESIAS SEVILLANO*

### I. Introducción

### II. La equidistribución de las cargas públicas o “deber de soportar”

### III. La STS, Sala 3.ª, Sección 1.ª, 3842/2020 de 19 de noviembre (Ponente: Rafael Fernández Valverde)

### IV. La STS, Sala 3.ª, Sección 5.ª, 210/2021, de 26 de enero (Ponente: Ángeles Huet de Sande)

### V. Bibliografía

## **CAPÍTULO XIV RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA TURÍSTICA: DOCTRINA JURISPRUDENCIAL RECIENTE EN MATERIA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTAL**

*FELIO JOSÉ BAUZÁ MARTORELL*

### I. Planteamiento

1. Carácter disperso de la normativa
2. Carácter multisectorial del turismo
3. De manera particular, incidencia del territorio y el medio ambiente sobre el turismo
4. Evolución cronológica de la problemática del alojamiento turístico

### II. La zonificación de la vivienda turística en las islas de Menorca y Mallorca

1. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears 144/2020, de 28 de abril de 2020 (rec. 453/2018)

2. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears 270/2021, de 28 de abril (rec. 520/2018)

III. Limitaciones de la vivienda turística en edificios plurifamiliares

IV. Conclusiones

V. Bibliografía

## **CAPÍTULO XV EL IMPACTO DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN EL ENTORNO URBANO Y LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA A TRAVÉS DEL PLANEAMIENTO**

*NICOLÁS ALEJANDRO GUILLÉN NAVARRO*

I. Introducción

II. Evolución de las viviendas de uso turístico en España

III. Turismo y población local: turismofobia y turistificación

IV. Viviendas de uso turístico: ¿verdadero negocio para los propietarios?

V. Regulación en la ciudad de Barcelona: el PEUAT

VI. Bilbao

VII. San Sebastián

VIII. Visión desde la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea

IX. Conclusiones

X. Bibliografía

## **CAPÍTULO XVI LOS RETOS DEL RÉGIMEN FISCAL DEL ALOJAMIENTO COLABORATIVO DE USO TURÍSTICO EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL**

*EVA MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ*

I. Introducción

II. Régimen aplicable al turismo colaborativo

III. Especial consideración al régimen fiscal de las plataformas digitales de economía colaborativa

IV. A modo de conclusión

V. Bibliografía

## **CAPÍTULO XVII EL TURISMO COLABORATIVO Y LA NUEVA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DE INFORMACIÓN**

*CHRISTIAN PÉREZ MERINO*

I. Economía colaborativa

II. Posibilidades de regulación

III. Obligación declarativa de información

1. El contenido de la obligación

2. El motivo de anulación para el Tribunal Supremo

3. El plausible motivo de anulación

IV. Conclusión

V. Bibliografía

## **CAPÍTULO XVIII PAELLA AND SANGRÍA COOKING CLASS AND LUNCH, ASPECTOS TRIBUTARIOS**

*ROSA FRAILE FERNÁNDEZ*

- I. Otras actividades colaborativas y su problemática fiscal
- II. Paella and Sangría Cooking Class and Lunch
- III. La tributación indirecta
  - 1. El IVA
  - 2. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPO)
- IV. La tributación directa
- V. Las cotizaciones sociales
- VI. Conclusiones
- VII. Bibliografía

## **CAPÍTULO XIX INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y TRIBUTARIOS PARA UN TURISMO CIRCULAR**

*JOSÉ FRANCISCO SEDEÑO LÓPEZ*

- I. A modo de introducción: el impulso de la sostenibilidad del turismo
- II. Del turismo colaborativo al turismo circular
- III. Derecho financiero y turismo circular: especial referencia los tributos restaurativos
  - 1. El turismo en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: la transformación del sector hacia la sostenibilidad
  - 2. Los tributos restaurativos
  - 3. Otras medidas tributarias
- IV. Consideraciones finales
- V. Bibliografía

## **CAPÍTULO XX ANÁLISIS IUSLABORALISTA DEL TURISMO COLABORATIVO**

*JOSÉ MARÍA RUZ LÓPEZ*

- I. Introducción
- II. Acercamiento conceptual
- III. Naturaleza jurídica de la relación contractual
  - 1. Contratos civiles/mercantiles con trabajadores autónomos
    - 1. 1. Respuesta judicial
    - 1. 2. Respuesta legislativa
  - 2. Subcontratación con empresas auxiliares
- IV. Adecuación y ajuste del marco laboral
  - 1. Fricciones y tensiones propias de la economía de plataformas
  - 2. El papel del diálogo social
- V. Reflexiones finales
- VI. Bibliografía

## **CAPÍTULO XXI LA COMERCIALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO. LA NECESIDAD DE UN MARCO LEGAL PARA PRESTADORES E INTERMEDIARIOS DE CARA A LA PROFESIONALIZACIÓN COLABORATIVA**

*JULIO FACAL*

- I. La contratación por medios electrónicos en el turismo
- II. El Big Data como herramienta de comercialización turística
- III. La inteligencia artificial como herramienta de comercialización concentrada de productos no regulados en el mercado
- IV. Los modelos de contratación turística a través de plataformas electrónicas: el fenómeno “airbnb” y la profesionalización colaborativa
- V. La combinación letal de la profesionalización colaborativa de plataformas intermediarias con el alojamiento no registrado
- VI. La protección del turista ante el comercio electrónico desarrollado por las plataformas intermediarias
- VII. Soluciones en el Derecho comparado
- VIII. Aspectos de la regulación en la legislación en Uruguay y su incidencia en la contratación turística colaborativa
- IX. Conclusiones
- X. Bibliografía