

Anexo II (b)

Acuerdo del Consejo de Gobierno de la interposición del recurso contencioso administrativo contra el 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 y contra la desestimación presunta del requerimiento de anulación formulado contra el mismo.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº orden	Denominación del documento
1	Memoria justificativa de la Secretaría General para el Turismo, de 15 de mayo de 2025.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

EL VICECONSEJERO DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR

C/ San José, 13.
41004 Sevilla
Telf: 955064171
Correo-e: coordinacion.vice.ctae@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTOR MANUEL GONZALEZ GARCIA	23/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC6X74Y8XSX8JQERBKJDETKSWM	PÁG. 1/1	

Memoria justificativa del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se toma conocimiento del escrito de interposición del recurso contencioso administrativo contra el 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.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 37.1.14º, establece como uno de los principios rectores de las políticas públicas de la Comunidad Autónoma el fomento del sector turístico, como elemento económico estratégico de Andalucía. Asimismo, en su artículo 71, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo que incluye, en todo caso, la ordenación, la planificación y la promoción interior y exterior de Andalucía como destino turístico, funciones que conforme a lo previsto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, desempeña la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, de acuerdo con el Decreto 166/2024, de 26 de agosto, por el que se establece su estructura orgánica.

Con fecha 24 de diciembre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana publica en el B.O.E. n.º 309, el 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.

El citado Real Decreto tiene por objeto la creación de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y el desarrollo del procedimiento de Registro Único de Arrendamientos, en aplicación del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, y resto de normativa nacional de aplicación.

Si bien el Reglamento (UE) 2024/1028, según expone su propio preámbulo, fue dictado respondiendo al oportuno objetivo de contribuir al correcto funcionamiento del mercado interior en relación con la prestación de servicios por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, se discrepa del desarrollo hecho en el ámbito nacional por el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por estimarse el mismo no conforme a derecho. La Consejería de Turismo y Andalucía Exterior comparte el espíritu de la norma comunitaria de lucha contra el fraude, si bien no puede si no mostrar aunque no puede evitar expresar su disconformidad con la aplicación vía reglamentaria que de la misma se ha hecho en el ámbito nacional vía reglamentaria.

Considerando que el mencionado Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, representa una intromisión en los ámbitos de actuación y de responsabilidad de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía a través de la de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, con fecha 21 de febrero de 2025 el Consejero, formuló requerimiento previo al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, al amparo del artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, para la derogación del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre.

Las razones para impugnar el mencionado Real Decreto, y esgrimidas en el citado requerimiento, se fundamentan en los siguientes motivos:

Avda. de la Guardia Civil, 1
41013, Sevilla.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	YOLANDA DE AGUILAR ROSELL	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVD2K52CZYL4P262TSSE2CMALM	PÁG. 1/3	



1. Extralimitación de la regulación respecto del objeto del Reglamento comunitario 1028/2024. Se regula un procedimiento de Registro Único de Arrendamientos de corta estancia, apelando a títulos competenciales que no amparan dicha regulación, dado que el Reglamento de la UE se limita a exigir la inscripción de los servicios de alquiler de corta estancia en un registro que cumpla determinadas condiciones, pero si ya existiera en el Estado Miembro, no debe duplicarse.

2. **Invasión de competencias de las Comunidades Autónomas.** Se apela a competencias por regulación de un registro único como instrumento público en base al Reglamento de la Unión Europea, pero dicha normativa no ampara el registro único del Real Decreto 1312/2024, ya que la materia afectada es la que determina la distribución de competencias para la ordenación del correspondiente registro administrativo, fundamentalmente nos encontramos ante una materia de índole turística, invadiéndose competencias exclusivas de las Comunidades Autónomas. Dicha invasión competencial determina una duplicidad de inscripciones para las personas arrendadoras de viviendas de uso turístico; por un lado, la normativa estatal establece un registro, y por otro, la normativa autonómica vigente mantiene su propio registro.

3. **Causa de nulidad.** No resulta jurídicamente viable que mediante el Real Decreto 1312/2024, se subsuma en la categoría de arrendamientos de corta estancia a las Viviendas de Uso Turístico, ya que ello contraviene la exclusión expresa del art. 5.e) de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Esta regulación incurre en causa de nulidad, al introducir una modificación normativa que requiere rango de ley, y no de reglamento.

Asimismo, interesa hacer referencia al Dictamen 1926/2024 emitido por el Consejo de Estado de 18 de diciembre de 2024, sobre el proyecto de Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre. En dicho Dictamen se ha puesto de manifiesto lo siguiente:

1. La falta de competencia del Estado al amparo del artículo 149.1.1º, 8ª, 13ª, y 31ª de la Constitución, para establecer el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos.

En particular es importante destacar, según se pone de manifiesto en el mencionado Dictamen, que la invocación del título competencial del artículo 149.1.1º que atribuye al Estado competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, según ha destacado el Tribunal Constitucional en varias ocasiones, ha de ser objeto de un uso prudente para evitar que con ocasión de garantizar la igualdad en el ejercicio de derechos se produzca una alteración del sistema constitucional de reparto de competencias. Lo cual resulta especialmente importante en un ámbito como el de la vivienda, en el que todas las comunidades autónomas han asumido competencias exclusivas.

Asimismo, tampoco resulta admisible la invocación por el Estado del título competencial del artículo 149.1.13º, ya que la regulación del registro único por el Real Decreto a impugnar no se ha limitado a coordinar o establecer las bases de la actividad registral llevada a cabo por las Comunidades Autónomas, sino que ha venido a sustituirlas, dado que muchas de ellas gozan de su propia normativa de inscripción y de la obtención de un número de registro autonómico, como es el caso de Andalucía.

2. La insuficiencia de rango para imponer a las personas arrendadoras y a las plataformas en línea de alquiler de corta duración una serie de obligaciones que no vienen amparadas por ninguna norma con rango de ley, esto es, falta de habilitación legal de la norma.

Igualmente, en el mismo se realizan otras observaciones, algunas de ellas con carácter esencial como son las referidas al artículo 9.5, y a los artículos 7.1. y 10.4 y al régimen sancionador.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	YOLANDA DE AGUILAR ROSELL	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVD2K52CZYL4P262TSE2CMALM	PÁG. 2/3	



Habiendo requerido esta Consejería, en tiempo y forma, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la derogación del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre y transcurrido el plazo de un mes sin que se haya producido respuesta, el requerimiento se entiende rechazado, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En virtud de lo expuesto anteriormente, se considera necesario para la defensa de los intereses de la Comunidad Autónoma de Andalucía la interposición de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Supremo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, y el artículo 58 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

En dicho contexto, ha dictado Orden del Consejero de Turismo y Andalucía Exterior autorizando a Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía la interposición del referido recurso contencioso administrativo.

Teniendo en cuenta la importancia del asunto, se considera procedente que la interposición del recurso contencioso administrativo sea conocida por el Consejo de Gobierno.

LA SECRETARIA GENERAL PARA EL TURISMO

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	YOLANDA DE AGUILAR ROSELL	15/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVD2K52CZYL4P262TSSE2CMALM	PÁG. 3/3	