

ABC SEVILLA-AMALIA F. LERIDA-17.04.2019

Sevilla tiene un total de 19.000 plazas en viviendas turísticas que se corresponden con 4.119 licencias activas a fecha de 12 de marzo de 2019 y después de haberse dado de baja desde 2016 por falta de rentabilidad un millar de autorizaciones relativas a 3.500 plazas.

Son datos facilitados por la Junta de Andalucía al portavoz en la capital andaluza de la Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía (Avva), David Moreno, quien afirma que la «oferta ilegal es casi nula y la conflictividad en las comunidades de vecinos, anecdótica».

Moreno asegura que se está estrechando el cerco a los negocios ilegales, uno de los afanes que mueve a este colectivo el cual trabaja conjuntamente con la Administración.

Entre las medidas que se han adoptado para conseguir la normalización del sector, destaca la entrada en vigor de la obligatoriedad de cumplimentar la ficha de huéspedes para los registros de la Dirección General de Interior. También, el año pasado, la asociación consiguió, trabajando conjuntamente con las plataformas digitales y con la Junta de Andalucía, la exigencia de publicar únicamente la oferta legalizada para eliminar la ilegal.

No pasa por alto Moreno el rigor fiscal que se aplica al sector, ya que el pasado mes de enero, y con retroactividad de un año, entró en vigor la modificación del artículo 54 de la Ley General de Tributos y, con ello, la obligación de todos los intermediarios en la cadena de comercialización de las viviendas turísticas de cumplimentar de forma telemática el modelo 179 «otorgando así una transparencia e información fiscal que pocos sectores tienen», dice David Moreno.

Uno de los problemas que tiene la vivienda turística en la actualidad es la falta de datos fehacientes — «no figuran ni en el Instituto Nacional de Estadística»— y por eso la Avva ha solicitado a la Junta de Andalucía la creación de un Observatorio de la Vivienda Turística y ha mostrado su disposición para colaborar y mejorar la oferta reglada, erradicando la que no lo esté.

Porque este colectivo tiene muy claras las ventajas de las viviendas turísticas para Sevilla y la necesidad de que estén reguladas y formen parte de la oferta de la ciudad. El peso que tiene en la economía es indiscutible si se tiene en cuenta que «en los últimos dos años ha generado más de 124.000 millones de euros en España y más de 18.600 en Andalucía, según los datos del V Barómetro del Alquiler Vacacional de HomeAway y la Universidad de Salamanca». Además, según señala, Moreno, en base a dicho estudio Andalucía absorbe más del 43% de la demanda de vivienda turística de España.

Los extranjeros son la base del alquiler vacacional en Andalucía pues se quedan más tiempo y gastan más. Los principales beneficiados son los comercios de proximidad y la hostelería. Asimismo, y según señala el informe, los residentes en el extranjero contratan más noches (8,5) que los residentes en España (6), aunque se alojan menos personas (3,3 en el caso de residentes extranjeros frente a las 4,2 personas de los residentes en nuestro país).

El gasto medio durante la estancia en una vivienda turística por parte de residentes en España es de 479 euros, de los cuales el 54,7% corresponde a compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios.

Por su parte, los residentes en el extranjero gastan en su estancia un total de 857 euros (47,3% en los citados gastos). En el total anual, se estima que, de media, el gasto por parte de los residentes en España es de 2.573 euros durante toda la estancia. De éstos, 599 son del alquiler de alojamiento y 1.974 de otros gastos vinculados a la estancia.

También habla el informe de que aumenta la fidelidad del visitante a la vivienda turística y su alto nivel de satisfacción. No pasa por alto la conflictividad que se genera en las comunidades de propietarios que, según David Moreno, es anecdótica.

«En Sevilla —dice—, la Policía Local nos comunicó en la mesa contra la ilegalidad que en 2018 se registraron solo 38 incidentes».

Otra cuestión que destaca Moreno es que no existe evidencia de una relación directa entre la oferta de viviendas turísticas y el precio de las viviendas. Entre los informes que cita, destaca el

de Funcas sobre «Cuadernos de Información Económica», firmado por José García Montalvo.