



## HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT) PREGUNTES MÉS FREQUENTS

### QUÈ ÉS UN HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC?

És aquell habitatge el propietari del qual l'ofereix a tercers **a canvi d'un preu**, per dies o setmanes.

### QUI ÉS EL TITULAR DE L'ACTIVITAT TURÍSTICA?

El titular de l'activitat és el propietari de l'habitatge, encara que la seva comercialització es pugui encarregar a un gestor.

### QUINES CONDICIONS HA DE TENIR EL MEU HABITATGE PER PODER SER DESTINAT A ÚS TURÍSTIC?

L'habitatge s'ha de cedir sencer i ha de complir les condicions següents:

- Disposar de la cèdula d'habitabilitat i satisfer en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges en general.
- No pot ser ocupat amb més places que les indicades a la cèdula.
- Ha d'estar suficientment moblat i dotat dels aparells i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, i en perfecte estat d'higiene.

### EM PUC TROBAR AMB ALGUNA RESTRICCIÓ PER DESTINAR EL MEU HABITATGE A ÚS TURÍSTIC?

Sí. Pot estar prohibit per l'ordenació municipal d'usos del sector on es trobi i/o pels estatuts de la comunitat, si estan degudament inscrits en el Registre de la propietat, en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

### QUÈ HE DE FER PER LEGALITZAR L'ÚS TURÍSTIC DE L'HABITATGE?

Abans de començar l'activitat d'habitatge d'ús turístic cal presentar davant l'Ajuntament del municipi on s'ubica l'habitatge una **declaració responsable** degudament formalitzada pel propietari, i pel gestor en el seu cas.

### HI HA ALGUN REGISTRE OFICIAL D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC?

Sí, el **Registre de Turisme de Catalunya** (RTC). L'RTC està adscrit a la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya. El tràmit d'inscripció el realitza d'ofici la Direcció General de Turisme a partir de la comunicació d'alta de l'activitat per part de l'Ajuntament corresponent. Des d'aquest moment l'habitatge d'ús turístic disposa d'un **número d'inscripció** que l'identifica plenament, a efectes legals. La Direcció General de Turisme notifica el **número d'inscripció** de l'habitatge d'ús turístic al seu propietari.

### PER QUÈ EM CONVÉ REGULARITZAR L'ÚS TURÍSTIC DE L'HABITATGE?

Perquè l'exercici d'aquesta activitat econòmica s'ha de desenvolupar dins la legalitat. L'alta administrativa de l'habitatge d'ús turístic garanteix la publicitat oportuna de l'activitat a través de l'RTC i obre l'activitat a un millor posicionament en el mercat, mercès a les polítiques de promoció i a la possibilitat de categoritzar l'allotjament.

Un cop registrat, l'habitatge es beneficia de la **difusió i promoció turística** a través de la seva presència en la **Guia oficial d'establiments turístics** del web del Departament d'Empresa i Coneixement: <https://empresa.extranet.gencat.cat/rtcwebguies/AppJava/index.jsp>, i en el portal de promoció turística de Catalunya: [www.catalunya.com](http://www.catalunya.com)

### QUÈ PASSA SI NO ES REGULARITZA L'ÚS TURÍSTIC DE L'HABITATGE?

L'exercici de l'activitat té la consideració d'il·legal. Aquesta situació d'il·legalitat posa el propietari en risc de ser sancionat econòmicament, amb imposició de multes d'import elevat. La il·legalitat de l'activitat suposa, així mateix, una pèrdua efectiva de competitivitat davant els habitatges que sí estan legalitzats i degudament inscrits.

### COM IDENTIFICARÀ L'USUARI QUE CONTRACTA UN HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC LEGAL?

Els mitjans de comunicació on s'anuncii la comercialització de l'habitatge han d'exhibir el número d'inscripció a l'RTC com a garantia de la seva legalitat. L'habitatge d'ús turístic també ha d'exhibir, en un lloc accessible i fàcilment visible, el número de registre d'entrada a l'Ajuntament de la declaració responsable. Tret que l'habitatge estigui categoritzat, no s'ha d'exhibir cap placa ni distintiu.

### QUINES OBLIGACIONS TINC COM A PROPIETARI D'UN HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC?

- Facilitar als usuaris i veïns el telèfon d'atenció immediata de consultes i incidències.
- Garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.
- Remetre a la Direcció General de la Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgen, a través de: [https://registreviatgers.mossos.gencat.cat/mossos\\_hotels/AppJava/](https://registreviatgers.mossos.gencat.cat/mossos_hotels/AppJava/)
- Recaptar l'impost sobre les estades en establiments turístics (IEET).

## QUÈ IMPLICA EL DEURE DE RECAPTAR L'IMPOST SOBRE LES ESTADES EN ESTABLIMENTS TURÍSTICS?

L'usuari de l'habitatge d'ús turístic està obligat al **pagament de l'impost** sobre les estades en establiments turístics. Aquest pagament s'ha de fer al final de l'estada, amb el lliurament previ de la **factura** per part del propietari, qui haurà de presentar en el seu moment la liquidació davant l'Agència Tributària de Catalunya: <http://atc.gencat.cat/ca/tributs/ieet/>.

## HE DE CATEGORITZAR EL MEU HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC?

No és obligatori. Un habitatge d'ús turístic es pot categoritzar, sempre i quan estigui degudament legalitzat. La categorització de l'habitatge és **voluntària** i determina **la identificació dels serveis i característiques**. Hi ha cinc categories, identificades amb claus.

## QUÈ HE DE FER SI VULL CATEGORITZAR EL MEU HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC?

S'ha d'omplir una **sol·licitud** i un **qüestionari d'autoavaluació** que es poden trobar al web del Departament d'Empresa i Coneixement: [http://empresa.gencat.cat/ca/treb\\_ambits\\_actuacio/emo\\_turisme/emo\\_qualitat/emo\\_especialitzar\\_establiment/emo\\_huts/](http://empresa.gencat.cat/ca/treb_ambits_actuacio/emo_turisme/emo_qualitat/emo_especialitzar_establiment/emo_huts/).



MÉS INFORMACIÓ  
AL WEB DEL DEPARTAMENT D'EMPRESA I CONEIXEMENT

<http://gencat.cat/turisme>

