

Activitat d'habitatge d'ús turístic

El tràmit sols es pot realitzar de forma virtual, presentant la documentació al Canal Empresa, que és el portal electrònic de la Finestreta Única Empresarial. Per a poder realitzar aquest tràmit és necessari disposar de certificat digital o IdCat mòbil. Tota la informació, així com el formulari, la trobareu a l'enllaç següent:

<http://canalempresa.gencat.cat/ca/integraciodepartamentaltramit/tramit/PerTemes/Habitatges-dus-turistic-00012?moda=1>

INFORMACIÓ D'INTERÈS PER ALS PROPIETARIS DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

LES OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS

El fet de donar d'alta un HUT i exercir l'activitat corresponent comporta un seguit d'obligacions als seus propietaris, que son les que se citen a continuació:

1 - Aplicació de la taxa de pernoctacions o impost d'estada turística: és un impost que cal aplicar a cada persona major de 16 anys, durant les 7 primeres nits d'allotjament. Els hostes que tenen 16 anys o menys queden exempts de pagament.

La quantitat establerta, d'acord amb la zona territorial en la que es troba Sant Pol i en funció de la tipologia d'establiment d'allotjament (Habitatge d'Ús Turístic) es de 0'90 € per persona de 17 anys, o major d'aquesta edat, i per nit d'allotjament (des de la primera nit fins a la setena nit, ambdues incloses).

Per a fer el seguiment dels menors de 16 anys i controlar les taxes aplicades a cada lloguer realitzat, la Generalitat facilita una plantilla amb una declaració de responsabilitat d'exempció de la taxa, que ha de signar el mateix signatari del contracte de lloguer. Per a més informació podeu consultar l'accés a la pàgina web de la Generalitat:

<https://atc.gencat.cat/ca/tributs/ieet/index.html>

2 - Declaració semestral del impost d'estada turística: cal emplenar el formulari 950* i presentar-lo semestralment a la oficina de l'Agència Tributària Catalana de la zona del Maresme:

AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA
OFICINA TERRITORIAL A MATARÓ
Av. Jaume Recoder, 79, baixos
08301 - Mataró, Barcelona
Tel. 938 803 240

[Oficines. Tributs de Catalunya. Generalitat de Catalunya - Tributs de Catalunya](#)

Per a més informació podeu consultar l'accés a la pàgina web de la Agència Tributària de Catalunya, impost sobre les estades en establiments turístics:

<https://atc.gencat.cat/ca/tributs/ieet/>

<https://atc.gencat.cat/ca/tributs/ieet/tramit-ieet/>

* **Avís: el dia 01.10.2022 ha entrat en funcionament un nou formulari d'autoliquidació** que requereix identificació digital i substitueix els actuals 940 i 950. Les persones físiques poden accedir-hi també amb idCAT Mòbil, sistema que es basa en el lliurament d'una contrasenya d'un sol ús a un telèfon mòbil. L'alta es pot obtenir telemàticament, sense necessitat de desplaçaments: [Disponible el nou formulari web de l'impost sobre les estades en establiments turístics a partir de l'1 d'octubre](#) (notícia de 30.09.2022)

3 - Transmissió de les dades dels hostes als Mossos d'Esquadra: a fi de preveure possible delictes, mals usos que afectin a tercers o problemes varis derivats de l'activitat d'HUT , cal que els propietaris o empreses de gestió dels immobles objecte de lloguer turístic, cada vegada que es produeixi un lloguer nou, donin d'alta els llogaters que s'allotgen als seus immobles al Registre de Viatgers d'Establiments d'Hostatge (dels Mossos d'Esquadra). Aquesta gestió es realitza directament a través de la web dels Mossos d'Esquadra, on trobareu la informació referent a aquest tràmit. Hi podeu accedir mitjançant el següent link:

https://registreviatgers.mossos.gencat.cat/mossos_hotels/AppJava/login.do?set-locale=ca_ES&

4 - Els habitatges d'ús turístic han d'exhibir en un lloc visible i fàcilment còpsable per a les persones usuàries:

- a) El rètol informatiu de la disponibilitat dels fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia
- b) El número de telèfon de contacte per atendre de manera immediata comunicacions relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic
- c) El número d'HUTB atorgat per la Generalitat

LA NORMATIVA REGULADORA DE L'ACTIVITAT D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC

L'activitat d'Habitatges d'Ús Turístic es regula mitjançant el **Decret 75/2020, del 4 d'agost, de Turisme de Catalunya**, que té per objecte definir els requisits de classificació de les empreses i activitats turístiques, i regular la disciplina administrativa i el model de governança, el qual integra i codifica la regulació complementària en aquest àmbit, a excepció de la regulació de l'activitat dels guies de turisme.

Podeu accedir al text del **Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya**:
[DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. \(gencat.cat\)](#)
[Document del PJUR. Portal Jurídic de Catalunya \(gencat.cat\)](#)

Podeu accedir al text de la **Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic**, la qual afegeix un nou apartat 5 a l'article 73 de la Llei de Turisme de Catalunya (Registre de Turisme de Catalunya), amb el següent text literal: "*El número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya de les empreses i els establiments turístics ha de constar en tota mena de publicitat que els anunciï.*"

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6551/1336006.pdf>

Podeu accedir al text del **Decret 60/2017, del 13 de juny**, que modifica els terminis de presentació de la liquidació de la taxa turística, establerts al text del Decret 129/2012, de 9 d'octubre, la qual passa de ser trimestral a ser semestral :

<https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/d/2017/06/13/60>

IRREGULARITATS DELS PROPIETARIS I/O DELS INQUILINS I BONA CONVIVÈNCIA:

- En el cas de que hi hagi algun immoble que s'estigui llogant com a habitatge d'ús turístic sense estar donat d'alta de l'activitat de la forma establerta per la normativa general, l'interessat en denunciar la situació d'irregularitat hauria de cursar la queixa corresponent davant de la Direcció General de Turisme de la Generalitat.
- En el cas de que es generessin conflictes de convivència entre inquilins i veïns de l'habitatge d'ús turístic, o que sorgissin problemes derivats de l'incompliment dels estatuts de la comunitat de veïns, caldria resoldre el conflicte mitjançant la presència de la policia local, al mateix moment del conflicte, o per la via judicial.
Telèfon de contacte amb la Policia Local: 93 760 05 19 o 609 306 609
- En el cas que una mala conducta dels inquilins d'un habitatge d'ús turístic afectés a la convivència o a la via pública, la normativa aplicable seria la **Ordenança Municipal Reguladora de la Convivència a Sant Pol de Mar (la Ordenança núm. 29), d'acord amb els articles 1.2 i 1.4** que citen literalment i respectivament els següents textos:
"Particularment la ordenança és d'aplicació a tots els espais públics del municipi, com ara les platges, els carrers, les vies de circulació, les voreres, les places, les avingudes, els passatges, els parcs, jardins i altres espais o zones verdes o forestals, els ponts, els túnels i els passos subterranis, els aparcaments, les fonts, els edificis públics, les àrees d'aportació del nucli urbà i del disseminat i els altres espais d'interès a l'ús o al servei públic de titularitat municipal, així com construccions, instal·lacions, el mobiliari urbà i la resta de béns i elements de domini públic municipals situats en aquells".
"L'Ordenança s'aplicarà també als espais, les construccions, les instal·lacions i els béns de titularitat privada quan des d'ells es realitzin conductes o activitats que afectin o puguin afectar negativament la convivència i el civisme als espais, instal·lacions i elements assenyalats en els apartats anteriors, o quan el descuit o la manca d'un adequat manteniment dels mateixos per part dels seus propietaris o propietàries, arrendataris o arrendatàries o usuaris o usuàries pugui comportar igualment conseqüències negatives per a la convivència o el civisme a l'espai públic".

Per a una bona convivència veïnal és necessari complir amb les ordenances i reglaments municipals així com mostrar una actitud civilitzada i respectuosa amb la vida quotidiana de Sant Pol, respectant la normativa referent als sorolls, els horaris de recollida de la brossa del sistema porta a porta, o el trànsit amb vehicle i les zones d'aparcament i estacionament, regulats per la **Ordenança municipal reguladora dels sorolls i vibracions de Sant Pol**, o la **Ordenança reguladora de la gestió de residus de Sant Pol de Mar**, o la **Ordenança municipal reguladora de la circulació i seguretat vial**.

En relació a la **Ordenança reguladora de la gestió de residus**, en cas que l'habitatge sol·licitat es trobi ubicat en el **nucli antic** cal tenir en compte el calendari de recollida porta a porta.

Per a ampliar la informació podeu consultar a la Oficina d'Atenció al Ciutadà l'Ajuntament:
Telèfon de contacte: 93 760 04 51

O a la web municipal: Ajuntament de Sant Pol de Mar