

Orden VAU/1560/2025, de 22 de diciembre, por la que se aprueba el modelo informativo para cada categoría y tipo de arrendamientos sujetos al artículo 10.4 del 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.

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
«BOE» núm. 315, de 31 de diciembre de 2025
Referencia: BOE-A-2025-27116

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

El 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, establece normas armonizadas sobre el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de corta duración para facilitar el acceso por parte de las autoridades públicas a información fiable sobre estos servicios, con el objetivo de que puedan evaluar su impacto real, así como elaborar y aplicar respuestas regulatorias adecuadas y proporcionadas.

Dicho reglamento europeo impone una serie de obligaciones en materia de información que se aplican a los servicios de alquiler de corta duración cuando los Estados miembros hayan establecido procedimientos de registro para las unidades situadas en su territorio. Además, dispone que cuando existan estos procedimientos de registro se deberá crear una ventanilla única digital que funcione en el conjunto del Estado para la recepción y transmisión de los datos.

En España, la aplicación del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, se ha articulado mediante 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.

Mientras que el procedimiento de registro único se residencia en el Registro de la Propiedad y en el de Bienes Muebles, la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos depende del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a través de la Dirección General de Planificación y Evaluación.

Así, el artículo 8 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, señala que el procedimiento de registro único de arrendamientos se realizará a través del Registro de la Propiedad o del de Bienes Muebles, que será el único procedimiento de registro aplicable en España a los efectos del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, y se regirá por lo dispuesto en él, por esta norma y supletoriamente, por la legislación hipotecaria.

Por su parte, el artículo 10.4 del citado real decreto dispone que, cada doce meses, deberá aportarse el modelo informativo de arrendamientos de corta duración aprobado por orden de la persona titular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para cada categoría y tipo de arrendamiento, y que recogerá, al menos, un listado anonimizado de los arrendamientos constituidos, así como la identificación de una finalidad distinta de la del arrendamiento de vivienda regulado en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, derivándose ésta de causas de carácter temporal, tales como las vacacionales o turísticas, las laborales, de estudios, de tratamiento médico o cualquier otra que no suponga una necesidad de vivienda de carácter permanente de la persona arrendataria.

A los efectos de la comprobación de esta finalidad, en caso de que existieran dudas fundadas sobre la realidad de la misma, podrá ser requerido por el registrador o la registradora cualquier documentación acreditativa complementaria, lo que exigirá que las personas interesadas hayan conservado la documentación necesaria y la tengan a disposición en el momento de depositar el modelo informativo en el Registro.

Igualmente, el segundo párrafo del apartado 5 de ese mismo artículo 10 señala que, cuando del modelo informativo resulte que se ha utilizado el número de registro para usos distintos de los que correspondan a su categoría y tipo, el registrador o la registradora retirará el número de registro correspondiente, lo que determinará la cancelación de la nota marginal.

El modelo que se aprueba mediante esta orden, y que puede ser presentado tanto en formato papel como por medios electrónicos, continúa con el formato establecido en otros casos similares, como los modelos de depósito de cuentas mercantiles o las legalizaciones de libros de registro, e incorpora el uso de una taxonomía XBRL. La versión oficial de la taxonomía, de acceso libre y uso gratuito, estará disponible para todos los agentes interesados en la página web del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, y en la de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

La orden contiene tres artículos, dos disposiciones finales y un anexo; estableciendo este último el modelo informativo de arrendamientos de corta duración por cada categoría y tipo de arrendamiento.

En la elaboración de esta orden se han observado los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en concreto:

Los de necesidad y eficacia, dado que con esta norma se aprueba el modelo informativo de arrendamientos de corta duración, dando cumplimiento al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, y otorgando seguridad jurídica a los actores que deben cumplir con la obligación de depósito.

El de proporcionalidad, en tanto que se establecen las condiciones mínimas imprescindibles para asegurar el cumplimiento de su finalidad.

El de eficiencia, habiéndose procurado que la norma genere las menores cargas administrativas para la ciudadanía, así como los menores costes indirectos, fomentando el uso racional de los recursos públicos y el pleno respeto a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El de transparencia, sin perjuicio de su publicación oficial en el «Boletín Oficial del Estado», garantizando la participación ciudadana durante su tramitación mediante la publicación del proyecto de orden y su correspondiente Memoria de Análisis de Impacto Normativo, en el portal web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a efectos de que pudieran ser conocidos dichos textos en el trámite de audiencia e información pública por toda la ciudadanía.

El de seguridad jurídica, garantizando la coherencia del texto con el resto del ordenamiento jurídico nacional, generando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre que facilita su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de los diferentes sujetos afectados sin introducción de cargas administrativas innecesarias.

Esta orden se dicta en ejercicio de la habilitación normativa contenida en el artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente orden tiene por objeto aprobar, de acuerdo con el artículo 10.4 del 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 modelo informativo de arrendamientos de corta duración que, cada doce meses, deberá aportarse para cada categoría y tipo de arrendamiento, y que recogerá, al menos, un listado anonimizado de los arrendamientos celebrados por los anfitriones o personas arrendadoras que realicen un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración a través de plataformas en línea, conforme lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, así como la identificación de una de las finalidades descritas en el artículo 4.2.a) de esa misma norma, y que haya justificado el tipo de arrendamiento.

De acuerdo con el artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, además, a los efectos de la comprobación de esta finalidad, en caso de que existieran dudas fundadas sobre la realidad de la misma, podrá ser requerido por el registrador o la registradora cualquier documentación acreditativa complementaria, lo que exigirá que las personas interesadas hayan conservado la documentación necesaria y la tengan a disposición en el momento de depositar el modelo informativo en el Registro.

2. Lo dispuesto en esta orden ministerial será de aplicación en todo el territorio nacional.

Artículo 2. *Modelo informativo de arrendamientos de corta duración.*

1. El modelo informativo de arrendamientos de corta duración será el establecido en el anexo, que será objeto de traducción a todas las lenguas cooficiales.

2. La presentación del modelo informativo de arrendamientos de corta duración se realizará durante el mes de febrero de cada año, con la información de los arrendamientos constituidos en el año anterior. Se presentará un modelo informativo por finca, buque, embarcación o artefacto naval.

3. En el supuesto de presentación en soporte informático, este deberá mantener el formato y contener los distintos campos del modelo informativo de arrendamientos de corta duración establecido en el anexo, y que se presentará al registro competente a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

El modelo informativo de arrendamientos de corta duración digital contendrá todos los datos especificados en el modelo en un único fichero con extensión XBRL. El contenido de este fichero se adaptará a la utilización de la especificación XBRL 2.1, de fecha 2003-12-31, según se recoge ésta en la página Web del consorcio sin ánimo de lucro XBRL Internacional, al que pertenece España (<http://www.xbrl.org/SpecRecommendations/>). Para ello se utilizará la taxonomía XBRL de Arrendamientos 2025, propiedad del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, desarrollada en colaboración con otras unidades de la Administración y empresas privadas por el subgrupo de la Asociación XBRL España para el Desarrollo de Estándares de Información. La última versión oficial de la taxonomía, de acceso libre y uso gratuito, está disponible para todos los agentes interesados en la página Web del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España (<https://www.registradores.org>), y en la de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

4. Los modelos obligatorios que se aprueban por la presente orden estarán a disposición de los interesados en la Sede Electrónica de los Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles. La presentación se hará telemáticamente o bien presencialmente en formato papel con el modelo impreso cumplimentado en la sede previamente.

Artículo 3. *Tratamiento de datos de carácter personal.*

Todos los tratamientos de datos de carácter personal derivados de la aplicación de la presente Orden Ministerial, se realizarán con estricta sujeción a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

personales, y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, garantizando el derecho fundamental de los afectados a la protección de sus datos de carácter personal, así como, en su caso, de acuerdo con la normativa hipotecaria aplicable.

Disposición transitoria única. *Obligación de comunicación de la información correspondiente al año 2025.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, el modelo informativo de arrendamientos de corta duración aprobado y establecido en esta orden ministerial deberá ser el utilizado para aportar la información anual sobre arrendamientos urbanos de corta duración correspondientes al año 2025 y deberá ser presentado durante el mes de febrero de 2026, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta orden se dicta en aplicación del artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, que fue dictado al amparo de lo previsto en el artículo 149.1 de la Constitución Española, numerales 8.ª, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación civil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos; 1.ª, que atribuye al Estado 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; 13.ª, que atribuye al Estado la competencia sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica; y 31.ª, que atribuye al Estado la competencia en materia de estadística oficial para fines estatales.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día 2 de enero de 2026.

Madrid, 22 de diciembre de 2025.—La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez García.

ANEXO

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO DE _____ DE _____

MODELO INFORMATIVO DE ARRENDAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN. AÑO _____

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y apellidos: _____ DNI: _____

Domicilio: _____ Código Postal _____

Ciudad: _____ Provincia _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Firma del presentante:

A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (Texto refundido de la Ley Hipotecaria e Instrucciones del 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA / BUQUE / EMBARCACIÓN / ARTEFACTO NAVAL:

CRU (Código Registral Único): _____

ACTIVIDAD DE LOS NRUA:

NRUA	Finalidad (1)	Número de huéspedes	Fecha de entrada (dd/mm/aa)	Fecha de salida (dd/mm/aa) (2)	Sin actividad (3)
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

(1) Este campo puede tomar valores: 1- Vacacional o turístico, 2 - Laboral, 3 - Estudios, 4 - Causas médicas, o 5 - Otros.

(2) En caso de que este campo no fuese cumplimentado, se presumirá que el arrendamiento se mantiene vigente.

(3) Marcar en el caso de no haberse registrado actividad de este NRUA durante el año reportado.

