



Propuesta de Regulación de Plataformas de Servicios de Alojamiento

Propuesta de Regulación de Plataformas de Servicios de Alojamiento.

El pasado 14 de noviembre de 2023, el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Martí Batres Guadarrama, con apoyo y asesoría de Airbnb México y la Asociación de Hoteles de la capital, presentaron una propuesta de Regulación de Plataformas de Servicios de Alojamiento que tendría como consecuencia la reforma a la Ley de Turismo con el fin de establecer lineamientos, derechos y obligaciones que garanticen servicios de alojamiento seguros y de calidad, mediante el registro de los inmuebles que se ofrecen en este sector y el número de personas que se alojan en dichos inmuebles, así como generar un control general de las plataformas que operan en la Ciudad de México.

El Gobierno de la Ciudad de México ha comunicado que los objetivos de la regulación son los siguientes:

- Garantizar la seguridad del turista;
- Asegurar la calidad de los servicios de alojamiento;
- Proporcionar información clara y detallada al turista, tales como la ubicación de los inmuebles, precios, datos del anfitrión, entre otros;
- Reconocimiento de las plataformas digitales;
- Establecimiento de obligaciones, e
- Igualdad de condiciones.

Es importante destacar que la propuesta de regulación para las plataformas de servicios de alojamiento aún no ha sido aprobada por el Congreso Capitalino, sin embargo, se encuentra en la agenda de análisis para el ejercicio anual de 2024.

El Gobierno de la Ciudad de México, busca reconocer a las tecnologías como agentes transformadoras de la industria y con ello establecer obligaciones que permitan brindar un servicio adecuado y una competencia justa con el sector hotelero; también se busca una regulación para aquellos hoteles y moteles que, hasta el día de hoy, simulan realizar operaciones distintas a su verdadero giro y negocio, evitando así obtener los permisos y cumplir con las regulaciones en materia de seguridad y salubridad.

Asimismo, es importante destacar que, con la creación de los padrones de registro, sólo se permitirá la inscripción de tres inmuebles por propietario, ya sean, departamentos o habitaciones, siendo que los dos primeros inmuebles estarán exentos del pago de los derechos que les sean impuestos por el Gobierno. A la fecha no ha sido del conocimiento

público si dicha limitación se refiere exclusivamente a inmuebles en la Ciudad de México o deberá incluirse la información respecto a otros inmuebles de los que sean propietarios los usuarios en el resto de la República Mexicana.

Consecuencias de la posible reforma.

En virtud de las propuestas presentadas por el Gobierno de México, existirán posibles consecuencias fiscales que deberán tener en cuenta los usuarios que estén sujetos a registrarse en el padrón de inmuebles que ofrezcan servicios de alojamiento.

Asimismo, se deberá mantener en especial observancia los derechos y gravámenes que les sean impuestos a los inmuebles registrados y el régimen fiscal y tipo de ingresos bajo los que estén dados de alta los propietarios. De igual manera, para estar inscritos, será requisito presentar los documentos que acrediten la legal propiedad de los inmuebles a registrar, así como estar al corriente de cualquier contribución a cargo de los usuarios.

Por otra parte, será necesario que aquellos propietarios de inmuebles que estén sujetos a registrarse cuenten con el pago de las contribuciones y cargas fiscales que corresponden a cada uno de los inmuebles en que presten servicios de hospedaje y alojamiento.

Adicionalmente, los propietarios registrados tendrán que salvaguardar los datos personales de los huéspedes que recaben, por lo que deberán contar con un aviso de privacidad, así como contar con una carta compromiso sobre las medidas de seguridad adoptadas para la seguridad de los huéspedes.

Nos ponemos a sus órdenes para cualquier duda sobre las particularidades de la posible reforma así como brindarle asesoría: i) para la regularización y cumplimiento de las normativas de bienes inmuebles, ii) la asesoría relativa a opciones de aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, iii) preparación de avisos de privacidad, iv) elaboración de cartas de términos y condiciones, v) realización de manuales para el cumplimiento de la legislación vigente, vi) salvaguardar y cuidar inversiones y patrimonio de los lectores, entre otros.

ATENTAMENTE

CAYPE ABOGADOS.