



Любое частное лицо может сдать свою недвижимость в соответствии с испанским законом по аренде: не размещая рекламу и не предлагая дополнительные услуги

Не навеки – на два дня будет дом всегда и всюду

Александр Сепасгосарьян

Вот уже два года как над закулисьем туристической отрасли Балеар нависли тучи. По одну сторону баррикад оказались отельеры, которые требуют ужесточения контроля деятельности частных арендодателей, предлагающих свои квартиры и дома туристам. Против них выступают владельцы недвижимости и союзы, которые в свою очередь требуют смягчения правовых актов туристического рынка недвижимости. Их поддерживают гастрономы и представители сектора развлечений. Ведь каждый турист, который не

Передача частных жилых помещений отдыхающим как никогда рассорила туристическую отрасль острова. Масла в огонь подлили, издав новый декрет

останавливается на острове в отеле, либо приобретает продукты в магазинах, либо посещает рестораны, а также активно проводит свой досуг. Благодаря высокой покупательной способности они считаются лучшими клиентами, чем гости отеля «всё включено».

Примирить стороны не помог также вышедший в 2012 году закон. В нём были предусмотрены некоторые послабления касательно туристической аренды домов. На практике многие вопросы остались без ответов. По закону, аренда квартир в многоквартирных домах запрещена. Даже размеще-

Число разрешённых для аренды объектов достигло 10 тыс.

ние объекта на интернет-портале правительство Балеар рассматривает как нарушение закона. Такие услуги, как смена постельного белья и уборка в совокупности с арендой квартиры попадают под ту же категорию.

В начале августа проект

закона, обнародованный министерством туризма Балеар, вызвал новые волнения на рынке туристической аренды частного сектора. Оповещённые о нововведении, представляющем собой список объяснительных предписаний, союзы получили две недели, чтобы высказать своё мнение.

Получился эффект взорвавшейся бомбы, учитывая что август – основной месяц туристического сезона, и предоставленный срок невелик. Функционеры и оппозиционеры в один голос предъявляют министру обвинение по внезапному внедрению этого декрета. Содержа-

ние предписания было однозначно расценено участниками конфликта как связывание частных арендодателей по рукам и ногам. Например, в бумаге говорится, что если частное лицо собирается сдавать свою квартиру отпусникам, то оно обязано предварительно получить разрешение от своих соседей. Кроме того, объект недвижимости должен был быть построен не позднее 1960 года. Союз управляющих туристической недвижимости Artur расценивает эти акты, как создание новых препятствий в отрасли туристической аренды. Противники говорят, что запланированный декрет, в равной мере, как и туристический закон 2012 года, предоставляет привилегии отельерам, ущемляя в то же время другие туристические отрасли.

Министр туризма Балеар Хайме Мартинес (Jaime Martínez) не согласен с подобным заявлением. «Мы разрабатывали этот декрет в течение восьми месяцев в тесном сотрудничестве со всеми союзами, теперь же мы хотим ещё раз услышать их мнение и предложения», – прокомментировал он.

По словам министра, число официально сдаваемых в аренду домов с 2012 года увеличилось с 5 до 10 тыс. и продолжает расти. Туристическая аренда разрешена законом в коттеджах и половинах домов, рассчитанных на две семьи. Теперь же этот список пополнился и коттеджами, граничащими с соседними (viviendas unifamiliares entre medianeras). Такие дома часто можно встретить в центре майоркинских деревней. В этом случае и необходимо получить разрешение соседей. Ограничение срока постройки домов предусмотрено для поддержания сохранности старого фонда недвижимости. «Таунхаусы более поздней даты постройки не разрешено сдавать туристам», – говорит министр. В то же время, это не запрещает любому частному лицу сдать свою недвижимость в соответствии с испанским законом по аренде (не размещая рекламу на туристических порталах и не предлагая дополнительные услуги). При этом доход, полученный за аренду, облагается налогом.