



M. Hble. Sr. Salvador Illa
Presidente de la Generalitat de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Plaça Sant Jaume (Palau de la Generalitat), 4 - 08002 Barcelona

Barcelona, 19 de marzo de 2025

Molt Hble. Sr. Salvador Illa i Roca,

Me dirijo a usted en calidad de director general de Airbnb para España y Portugal, con el objetivo de trasladar lo que desde Airbnb consideramos que son las bases regulatorias para un turismo sostenible y de calidad para Catalunya. Un modelo que cree en la colaboración público-privada y la implementación de una regulación proporcionada y adaptada a la realidad local. Desde hace cuatro meses, cuando asumí este cargo, he centrado mis esfuerzos en construir puentes con las administraciones, a fin de contribuir al desarrollo de políticas públicas eficaces y beneficiosas para todas las partes implicadas.

Por ello, y ante la inminente puesta en marcha del Decreto de Ventanilla Única Digital, Airbnb quiere compartirle una propuesta alternativa de regulación a la Generalitat de Catalunya en torno a 3 pilares para garantizar la implementación de los principios básicos sobre los que se construye la normativa europea sobre alquileres de corta duración a la par que se protege a los anfitriones ocasionales, y se responde a las necesidades de la comunidad local.

En primer lugar, Airbnb propone establecer un marco regulador proporcionado, justificado y basado en datos, entendiendo que la crisis de la vivienda en Catalunya no se resolverá mediante restricciones generalizadas a los alquileres de corta duración, sino a través de regulaciones fundamentadas en datos. Dicho marco regulador debe establecer una colaboración clara entre autoridades y plataformas, con un proceso de registro único, claro, simple y en línea con la normativa europea. Airbnb quiere fomentar un diálogo efectivo para asegurar la transparencia y la compartición centralizada de datos.

En segundo lugar, proponemos aplicar una regulación diferenciada por zonas y por actividad. Las restricciones deben aplicarse en aquellas zonas donde los problemas de acceso a la vivienda y de masificación turística estén debidamente cuantificados y justificados, no de manera indiscriminada. Además, Airbnb considera que la normativa debe distinguir claramente entre anfitriones profesionales y aquellos anfitriones ocasionales que de manera esporádica alquilan su primera residencia o su casa de veraneo. El alquiler ocasional de una primera residencia o una casa familiar de vacaciones aporta ingresos extra a las familias y no afecta a la oferta total de vivienda disponible.

En último lugar, proponemos que se definan condiciones equitativas que aseguren que las normativas se apliquen de manera justa a todos los tipos de alojamiento turístico, evitando una concentración excesiva de la oferta en manos de cadenas hoteleras. A día de hoy, las prohibiciones o restricciones locales rara vez se aplican de manera equitativa a los hoteles y otras ofertas de alojamiento tradicional de alta ocupación.



Airbnb cree que su administración tiene la posibilidad y la oportunidad de adaptar su regulación al marco europeo y colaborar con el sector en la implementación de soluciones equilibradas y efectivas. Iniciativas recientes, como nuestra colaboración con el Consell de Ibiza y la Región de Murcia para combatir la oferta clandestina y acelerar la implementación de los requisitos de registro en línea con la normativa europea, demuestran que es posible encontrar soluciones adaptadas a las realidades locales, preservando los beneficios del hospedaje ocasional para los ciudadanos comunes, las áreas rurales y los pequeños negocios.

Reciba un cordial saludo,

Jaime Rodríguez de Santiago
Director General para España y Portugal de Airbnb