



Información de Actualidad



LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y VECINOS DEBERÁN TENER AUTORIZACIÓN EXPRESA A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2025

Tras la entrada en vigor de la reciente Ley Orgánica 1/2025, se modifican ciertos aspectos de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH)

La vivienda vacacional experimentará nuevas restricciones a partir del próximo mes de Abril, lo que contribuirá a una reducción de esta actividad turística. Según se recoge en la reciente **Ley Orgánica 1/2025, del 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia**, publicada en el BOE nº 3 de fecha 03-01-2024, **a partir del día 3 de Abril de 2025 si se quiere ejercer la actividad del alquiler vacacional en un edificio de vecinos deberá contar con una autorización previa expresa de la comunidad de propietarios de 3/5**, que a su vez deben representar 3/5 partes de las cuotas de participación. **Hasta ahora bastaba para ejercer la actividad de vivienda turística con que no estuviese prohibida en los Estatutos de esa Comunidad de Propietarios.**

La citada Ley Orgánica introduce en su **disposición final cuarta una modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, al añadir un nuevo apartado, el 7.3**, con el contenido antes señalado. **Además, modifica el artículo 17.12 y establece que las Comunidades de Vecinos podrán prohibir la actividad por esa mayoría de 3/5 partes.**

La modificación apunta que no cabe la irretroactividad de la medida y además recoge expresamente en una nueva disposición adicional que los cambios **no se aplican a las viviendas turísticas que ya venían ejerciendo la actividad** conforme a la normativa turística autonómica.

En cualquier caso, según los expertos consultados, estas modificaciones suponen que a partir del 3 de Abril de este año **«no habrá nuevas viviendas turísticas»** en las Comunidades de Propietarios. En su opinión, el cumplimiento del nuevo artículo 7.3 y esa previa autorización expresa **«va a ser de muy difícil cumplimiento»**.

A través del siguiente **enlace directo** puede tener acceso al texto íntegro de la mencionada Ley Orgánica 1/2025, pero dada su extensión (272 páginas), le indicamos que **la información a la que hacemos referencia en esta publicación y que incide directamente en el desarrollo de su actividad como «Interventor de Fincas y Comunidades», puede localizarla en la página nº 164 del archivo.**

<https://www.boe.es/boe/dias/2025/01/03/pdfs/BOE-A-2025-76.pdf>