

ANTES DE ENTREGAR LAS LLAVES

Antes de contratar una gestora turística

Andalucía y Comunitat Valenciana

Marca lo que hayas comprobado con documentos. Si falta algo, pide una respuesta por escrito antes de firmar.

Empresa y vivienda

01 Contrato y permisos

Las llaves no autorizan cualquier decisión.

- ☐ Tengo el contrato completo y sé si es gestión por mi cuenta o cesión para explotación por la empresa.
- ☐ Constan servicios, límites de autorización, obligaciones de cada parte y quién tramita declaraciones e incidencias.
- ☐ Constan duración, preaviso y devolución de llaves, accesos, anuncios, reservas pendientes y dinero.

02 Tarifas y fecha de pago

Un 20 % anunciado no explica el coste final.

- ☐ Tengo todas las tarifas: comisión, base de cálculo, IVA, plataformas, limpieza, lavandería y mantenimiento.
- ☐ Los extras y reparaciones requieren la autorización pactada; tengo un ejemplo de liquidación completa.
- ☐ Constan fecha de pago, tratamiento de retrasos de plataformas, devoluciones y cantidades retenidas.

03 Seguro y respuesta ante daños

Una póliza no cubre todos los daños ni todos los impagos.

- ☐ Tengo póliza o certificado y justificante de vigencia; identifico asegurado, actividad y vivienda cubierta.
- ☐ He revisado capital, franquicia, exclusiones y procedimiento para comunicar daños.
- ☐ Sé qué corresponde a la RC de la gestora, al seguro de la actividad y al de mi hogar; he comprobado el requisito autonómico aplicable.

IDENTIDAD Y CONTROL DEL DINERO

Comprueba quién responde

04 Identidad y registro aplicable

El registro de la vivienda y el de la gestora no son intercambiables.

- ☐ Razón social, NIF, domicilio y firmante coinciden en contrato y documentación.
- ☐ Comunitat Valenciana: pido número y justificante de inscripción de empresa gestora cuando corresponda, en particular en la categoría de cinco o más VUT; verifico también la vivienda.
- ☐ Andalucía: verifico código RTA de la vivienda y titular de explotación; si la empresa presta servicios propios del hospedaje, compruebo que figura como explotadora.

05 Certificados y deudas

Las deudas ajenas pueden complicar tus pagos.

- ☐ Tengo certificados recientes de estar al corriente con AEAT y Seguridad Social, de la empresa que contrato.
- ☐ He comprobado titular, fecha, resultado y autenticidad; acordamos su actualización durante la relación.
- ☐ Sé que una diligencia de embargo exige respuesta y, si procede, ingresar los pagos a la Administración; no implica asumir automáticamente toda su deuda.

06 Liquidaciones y facturas

Una transferencia no permite reconstruir tus cuentas.

- ☐ Recibiré liquidaciones periódicas por reserva, con ingresos, devoluciones, comisión, gastos y saldo.
- ☐ Las deducciones tendrán factura o justificante; podré conciliar reservas, cobros y transferencias.
- ☐ Tendré acceso o exportación de datos y un procedimiento para reclamar diferencias y recuperar información al terminar.

El número de empresa gestora se pide donde corresponda. No sustituye la inscripción de la vivienda ni los requisitos municipales. Si no aplica, pide la explicación por escrito.

EJEMPLO Y DOCUMENTOS A PEDIR

Pon números a la propuesta

Ejemplo ilustrativo. Mismo ingreso de referencia para todos los porcentajes; no es una oferta ni un cálculo fiscal.

Cobrado por reservas	2.000 €
Gestión anunciada al 20 %	400 €
Otros cargos ilustrativos al 15 %	300 €
Deducciones totales al 35 %	700 €
Transferencia al propietario	1.300 €

Exige que indiquen IVA, bases, conceptos y quién soporta cada gasto. La comisión de gestión no equivale al coste total.

Mensaje listo para copiar

Antes de firmar, por favor enviadme el contrato completo; el tarifario con IVA y una liquidación de ejemplo; la fecha y condiciones de pago; la póliza y su vigencia; razón social y NIF; el número y justificante del registro de empresa gestora cuando corresponda; la inscripción de la vivienda y el titular de explotación; los certificados recientes de AEAT y Seguridad Social; y el modelo de liquidación con sus justificantes. Indicad qué documentos no aplican y por qué.

Lo pendiente antes de firmar

¿Quieres que PGK revise la propuesta? Cuéntanos dónde está tu vivienda y qué te preocupa.

legalnywynajemwhiszpanii.com

Orientación general, no auditoría ni lista de obligaciones universales. Seguro: comprobar normativa y póliza. Certificados: no garantizan el futuro ni sustituyen el específico del art. 43.1.f LGT cuando proceda. Ningún certificado te exime de atender un embargo notificado.