



Nota informativa

14 de diciembre de 2023

El Tribunal Supremo: no podrán alquilarse “apartamentos turísticos” en comunidades de vecinos que prohíban utilizar las viviendas para actividades económicas

Alquilar viviendas para uso turístico es una actividad económica por lo que no estaría permitido en aquellas comunidades de propietarios cuyos estatutos prohíban la utilización de las viviendas para ejercer una actividad económica

El Tribunal Supremo considera que el alquiler de viviendas para uso turístico es una actividad económica y, por lo tanto, avala el veto a los “apartamentos turísticos” en aquellas comunidades de propietarios que prohíban en sus estatutos la utilización de las viviendas para ejercer una actividad económica. De esta forma, en una sentencia dictada por la Sala de lo Civil del Supremo, se ordena el cese de la actividad de alquiler turístico, en base a la aplicación de los estatutos sociales de la comunidad de propietarios según los cuales, en los departamentos independientes del edificio –viviendas- no podrán ejercerse actividades profesionales, empresariales, mercantiles o comerciales de ningún tipo; reservándose su uso al carácter exclusivamente residencial.

A la misma conclusión llega el tribunal en una segunda sentencia que afecta a algunos propietarios de un edificio de viviendas que demandaron a su comunidad con el fin de que se anulara esta misma prohibición recogida en las normas del edificio por la promotora e incluidas en los contratos de compraventa de viviendas. Según estas normas queda terminantemente prohibida la realización de toda actividad económica (oficina, despacho, consulta, clínica, etc.) salvo que la comunidad de propietarios lo autorizara por unanimidad. Por lo tanto, el tribunal concluye que la actividad turística está incluida en la prohibición estatutaria, que no es otra que prohibir que en las viviendas se ejercite una actividad económica con carácter comercial, profesional o empresarial como sucede con los apartamentos turísticos.