

Reglaments

Decret 84/2026, del 18-3-2026, d'aprovació del Reglament regulador del procediment per a la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) per inactivitat.

Exposició de motius

La Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic estableix el marc general per a l'ordenació, la planificació i el control dels allotjaments turístics. Aquesta normativa atribueix a l'Administració la competència per crear i gestionar els registres administratius corresponents, així com per vetllar pel correcte exercici de l'activitat garantint que s'adeqüi als principis de qualitat, sostenibilitat i equilibri territorial.

En desenvolupament d'aquesta Llei, el Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) té com a finalitat identificar els habitatges que exerceixen efectivament aquesta activitat i permetre que l'Administració tingui una eina eficaç de control, inspecció i planificació de l'oferta turística. No obstant això, l'experiència en la gestió dels registres ha posat de manifest l'existència d'HUT inscrits que romanen sense activitat durant llargs períodes de temps, sense que aquesta circumstància es reflecteixi al Registre administratiu.

La permanència d'HUT inactius al Registre resulta contrària als principis d'eficàcia i veracitat que han de regir l'actuació administrativa, recollits tant a la normativa turística com a la legislació general sobre l'organització i el funcionament de l'Administració pública del Principat d'Andorra. Així mateix, aquesta situació dificulta l'avaluació correcta de l'oferta real d'allotjament turístic i pot distorsionar l'elaboració de polítiques públiques en matèria de turisme i habitatge.

D'altra banda, la normativa vigent en matèria d'habitatge i ordenació del territori posa de manifest la necessitat de promoure un ús racional del parc d'habitatges, afavorint l'accés a l'habitatge habitual i evitant la retenció injustificada d'habitatges per a usos que no s'exerceixen de forma efectiva. En aquest context, cal establir mecanismes que permetin depurar el Registre d'habitatges d'ús turístic assegurant que únicament hi romanguin inscrits els habitatges que desenvolupen realment l'activitat.

Aquest Reglament es dicta en exercici de la potestat reglamentària reconeguda al Govern per la legislació vigent i en desplegament de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, que en l'article 48 addiciona l'article 35 bis a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb l'objectiu d'establir un procediment clar i objectiu per cancel·lar la inscripció dels habitatges d'ús turístic que no hagin desenvolupat activitat durant un període de dotze mesos continus. Aquest article estipula que, en cas d'inactivitat durant un període de dotze mesos continus, el ministeri competent en matèria de turisme, amb la tramitació prèvia del procediment establert reglamentàriament, ha de cancel·lar d'ofici la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT).

L'objectiu d'aquest Reglament és establir el procediment per donar compliment a l'article esmentat.

Aquest procediment s'articula respectant els principis de proporcionalitat, seguretat jurídica i bona administració, així com les garanties procedimentals de les persones titulars.

El desenvolupament d'aquest Reglament s'emmarca dins del sistema general de control i registre de l'activitat turística i complementa les disposicions vigents sobre el Registre d'ocupació d'allotjaments turístics

(ROAT), que imposen l'obligació de registrar i actualitzar la informació relativa als clients dels allotjaments turístics amb l'objectiu de reforçar la seguretat pública, facilitar la planificació estadística del sector i garantir el correcte funcionament dels mecanismes de seguiment de l'activitat. El Reglament del ROAT, aprovat per decret del 25 d'abril del 2018 i modificat per decret del 10 d'abril del 2019, identifica aquestes obligacions d'actualització i transmissió de dades i estableix els mecanismes tècnics de compliment per part dels titulars d'allotjaments.

La cancel·lació de la inscripció per inactivitat prolongada no té caràcter sancionador, sinó que respon a una mesura d'ordenació administrativa del registre, sens perjudici que les persones titulars puguin sol·licitar una nova inscripció en cas de reprendre l'activitat d'acord amb els requisits establerts a la normativa vigent.

En conseqüència, l'aprovació d'aquest Reglament permetrà millorar la qualitat i la fiabilitat del Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT), reforçar el control efectiu de l'activitat, optimitzar els recursos públics i contribuir a una ordenació més equilibrada i sostenible del sector turístic i del mercat de l'habitatge al Principat d'Andorra, en coherència amb els objectius establerts per la legislació turística i administrativa de rang superior.

La disposició final novena de la Llei 5/2025 encomana al Govern aprovar, en el termini màxim d'un any des de la data de la publicació de la Llei, les disposicions reglamentàries necessàries per al desplegament de les modificacions introduïdes a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

Aquest Reglament s'ha estructurat en sis articles per ordenar millor els seus preceptes i fer-lo, en general, més entenedor.

D'acord amb aquestes consideracions, a proposta del ministre de Turisme i Comerç, el Govern, en la sessió del 18 de març del 2026, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament regulador del procediment per a la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) per inactivitat, que entrarà en vigor l'endemà de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Reglament regulador del procediment per a la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) per inactivitat

Article 1. *Objecte*

1. Aquest Reglament regula el procediment de cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) per inactivitat, de conformitat amb l'article 35 bis, apartat 3, de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

2. S'entén per inactivitat el fet de no registrar cap client al ROAT durant dotze mesos continus. El fet de registrar un client una vegada transcorregut el període de dotze mesos continus, no obsta a l'aplicació de la disposició de la Llei 16/2017 referida a l'apartat anterior.

Article 2. *Verificació de la inactivitat*

El ministeri competent en matèria de turisme inicia el procediment de cancel·lació de la inscripció quan detecta que un HUT no ha registrat cap client al ROAT durant dotze mesos continus.

Article 3. *Iniciació*

1. Quan es detecta que un HUT no ha registrat cap client al ROAT durant dotze mesos continus, s'ha d'iniciar un procediment de cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT mitjançant un acord motivat del ministeri encarregat del turisme i s'ha de nomenar un instructor.

2. Aquest acord s'ha de notificar al titular de l'autorització d'HUT.

Article 4. *Termini d'al·legacions*

1. L'instructor ha de notificar al titular de l'autorització d'HUT l'acord d'inici del procediment de cancel·lació per inactivitat, amb indicació dels fets detectats, i atorgar-li un termini de deu dies hàbils perquè al·legui tot allò que estimi pertinent i perquè proposi proves si ho considera oportú.

2. En el termini d'un mes a comptar de l'acabament del termini per presentar al·legacions o del període de prova, quan s'ha obert, l'instructor dicta una proposta de resolució i la trasllada a l'òrgan competent per resoldre.

Article 5. *Resolució*

1. El ministre competent en matèria de turisme ha d'emetre una resolució que posa fi al procediment de cancel·lació d'ofici.

En el cas que es confirmi la inactivitat detectada, la resolució ha de declarar la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'HUT al Registre d'habitatges d'ús turístic (HUT) i d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT), i indicar el número de registre de l'HUT que es dona de baixa i la data d'aquesta baixa al Registre. En cas contrari, si no es pot acreditar la inactivitat, es declara l'arxivament del procediment.

2. La cancel·lació implica que l'habitatge deixa de ser considerat com a habitatge d'ús turístic, la impossibilitat d'exercir-hi l'activitat d'HUT, així com la pèrdua dels drets i beneficis derivats d'aquesta inscripció.

Article 6. *Recurs administratiu*

Contra la resolució de cancel·lació d'ofici es pot interposar un recurs administratiu de conformitat amb el que estableix el Codi de l'Administració vigent en el termini d'un mes a comptar de la data de la notificació de l'acte objecte de recurs. Transcorreguts dos mesos sense que hi hagi una resolució expressa, el recurs s'entén desestimat.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 18 de març del 2026

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern