

RESUMEN

En los últimos años, la denominada economía colaborativa (*sharing economy*) se ha convertido es un fenómeno innovador de las relaciones económicas que está generando importantes cambios estructurales en el funcionamiento de los mercados.

No es un fenómeno económico nuevo. Antes de que el mercado alcanzase el grado de madurez actual, las relaciones económicas colaborativas ya existían. Lo realmente novedoso de la economía colaborativa es la dimensión que está adquiriendo en la actualidad, por el auge de Internet; como se observa como ejemplo, en los indicadores estadísticos disponibles para el sector turístico en Andalucía, tras la aprobación del decreto de VFT.

Además, en este espectacular auge intervienen profundos cambios estructurales en estos mercados fruto de importantes investigaciones económicas a destacar:

- ▶ Mercados multilaterales; mercados que relacionan, a través de una plataforma común, a dos grupos distintos de usuarios
 - ▶ Drástica reducción de los costes de transacción
 - ▶ Mercados más contestables;
 - ▶ Minimiza las asimetrías de la información o fallos del mercado.
1. Los actuales marcos reguladores se diseñaron conforme a la realidad tecnológica y fallos del mercado del pasado. Al cambiar las condiciones estructurales de los mercados afectados, hay un reto para la evaluación y reforma de las normas, de acuerdo con los principios de una regulación económica eficiente: justificación por fallos del mercado y supresión de barreras y trabas innecesarias y desproporcionadas.
 2. La entrada de este tipo de alojamientos en el mercado ha generado una problemática en el ámbito de la regulación, la cual consiste en:
 - ▶ Aplicar de forma homogénea el marco regulador vigente a los nuevos entrantes, especialmente en el pago de impuestos y la economía irregular.
 - ▶ Adaptar el marco regulador para garantizar el correcto encaje de estas nuevas actividades con las ya implantadas, evitando la competencia desleal.
 - ▶ Abordar que, aunque mitigan algunos fallos del mercado relevantes para la regulación del sector, también producen efectos externos negativos.
 3. Fruto de la labor coordinada de la administración de la Junta de Andalucía, en la que participo la ADCA, se aprobó el **Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos (VFT).**

El objetivo del Decreto se ha cumplido :

- ▶ Ordena, en el territorio andaluz, las VFT como un servicio de alojamiento turístico para micro-operadores;
 - ▶ Se aplica cuando el oferente presta el servicio de alquiler de habitaciones en su domicilio, o de una o dos viviendas urbanas, al que se le aplica una mínima regulación: la presentación de una “Declaración Responsable” que permite ejercer la actividad.
 - ▶ Ofrece garantías en relación a la facturación y los cobros para las personas usuarias de viviendas turísticas, así como el precio y anticipos; la formalización del contrato; el acceso y condiciones de la vivienda; y la reserva y su posible cancelación.
 - ▶ Aflora economía irregular, al inscribirse en un registro se facilita el control del fraude fiscal y el control de la competencia desleal.
4. Desde la entrada en vigor del Decreto 28/2016 **mas de 35.000 viviendas con fines turísticos** han presentado su declaración responsable para el inicio de la actividad, lo que supone unas **160.000 plazas**. Sin la irrupción de las VFT, Andalucía no hubiese podido absorber todo el crecimiento de la demanda de alojamiento turístico.
5. El Decreto 28/2016 está teniendo un efecto económico positivo.
- ▶ Andalucía está ante una ventana de oportunidad para crecer y ampliar la industria turística.
 - ▶ La alternativa no puede ser restringir el crecimiento de un sector como son las VFT, que tiene efectos significativos en el crecimiento económico y en el empleo.
 - ▶ La propuesta de la ADCA se dirige a mejorar y simplificar la normativa turística de Andalucía para situarla en la vanguardia del turismo sostenible.