



El Consejo Rector del Consorcio de la Zona Especial Canaria, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente

**Acuerdo 71.2023, de 28 de marzo del Consejo Rector del Consorcio de la Zona Especial Canaria por el que se aprueba la Circular 1/2023 de criterios de autorización de inscripción en la Zona Especial Canaria de entidades proveedoras de servicios a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento**

La normativa de la Zona Especial Canaria excluyó desde sus orígenes las actividades alojativas en línea con el objetivo del incentivo de contribuir a la diversificación de Canarias, dado que este tipo de actividades ya goza de un interés natural por establecerse en Canarias. En ese sentido, tanto las propias actividades alojativas como las actividades de gestión integral de esos establecimientos se han excluido de los beneficios de la Zona Especial Canaria.

Sin embargo, el desarrollo tecnológico de las últimas décadas en torno a la economía colaborativa y digital ha propiciado el desarrollo de nuevos modelos de negocio de explotación de inmuebles con el objeto de su arrendamiento con fines vacacionales. Este desarrollo ha tenido un importante impacto en Canarias, en donde las viviendas vacacionales han experimentado un crecimiento exponencial. Esto ha propiciado la aparición en el mundo y en Canarias de entidades que dotan de servicios a los titulares de las viviendas.

La Zona Especial Canaria no ha sido ajena a estos desarrollos, recibéndose un número creciente de solicitudes de autorización de entidades que tienen por objeto la prestación de servicios a los titulares de los establecimientos vacacionales.

Dado el creciente interés, el Consejo Rector de la Zona Especial Canaria acordó en fecha 20 de diciembre de 2022 analizar la incardinación de estos modelos de negocio en las actividades autorizables de la Zona Especial Canaria.

La Abogacía del Estado, en fecha 3 de enero de 2007 dictaminó que corresponde al organismo europeo Eurostat interpretar las dudas sobre las actividades incardinables en los distintos epígrafes de la clasificación de actividades económicas NACE.

Con fecha 3 de marzo de 2023 se elevó consulta a Eurostat sobre las dudas de este organismo de incardinación en los distintos epígrafes de la clasificación de actividades económicas NACE de las distintas actividades de servicios a viviendas vacacionales.

Con fecha 3 de marzo de 2023 se recibió respuesta del organismo europeo Eurostat a tal consulta.

En la Circular que se aprueba por la presente se aclara el régimen de autorización de inscripción en la Zona Especial Canaria de las entidades que prestan servicios a establecimientos alojativos,



CORREO ELECTRÓNICO:  
[zec@canariaszec.com](mailto:zec@canariaszec.com)  
[www.canariaszec.com](http://www.canariaszec.com)

C/ Villalba Hervás, 4, 5ª planta  
38002 - S/C de Tenerife  
Tel. +34 922 298 010

C/ León y Castillo, 431  
Edif. Urbis 4ª planta  
CP. 35007 - Las Palmas de GC  
Tel. +34 928 490 505

CSV : GEN-8101-ffea-88af-6970-48b5-5dfa-d22e-da40

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE YERAY MOLINILLO SUAREZ | FECHA : 28/04/2023 11:24 | Aprueba

FIRMANTE(2) : PABLO ANDRES HERNÁNDEZ GONZÁLEZ-BARREDA | FECHA : 28/04/2023 11:27 | Aprueba





incluyéndose toda la tipología de establecimientos, confirman el régimen e interpretación existente hasta la fecha en relación con establecimientos hoteleros, extrahoteleros y análogos, y aclarando el régimen aplicable con los nuevos desarrollos de viviendas vacacionales.

El artículo 38.h) de la Ley 19/1994 de 6 de julio de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias establece que es competencia del Consejo Rector de la Zona Especial Canaria "dictar las instrucciones sobre el funcionamiento de la Zona Especial Canaria en aquellos aspectos en que tenga atribuida dicha competencia, así como las que exijan el desarrollo y ejecución de las normas contenidas en la Ley, sin perjuicio de las competencias de otros órganos, en relación con las cuestiones de procedimiento relativas al Registro Oficial de Entidades de la Zona Especial Canaria".

El artículo 38.k) de la mencionada Ley 19/1994 establece que es competencia del Consejo Rector de la Zona Especial Canaria "emitir y hacer públicos cuantos informes se le soliciten en relación con las materias de su competencia".

El informe de 26 de abril de 2006 de la Dirección General de Tributos señala que la Ley de Modificación del Régimen Económico establece un reparto de atribuciones y un desempeño de funciones que "permiten que todas las cuestiones dudosas que resulten de los expedientes sean resueltas por el Consorcio, fin para el que se crea", y que se establece un sistema que permite al Consorcio de la Zona Especial Canaria "resolver todas las cuestiones relacionadas con su desarrollo y gestión", correspondiendo a este resolver "las cuestiones que pudieran suscitarse".

En virtud de lo anterior, el Consejo Rector, en sesión de 28 de marzo de 2023 ACUERDA:

**Único. - Aprobación de los criterios de autorización de inscripción en la Zona Especial Canaria de entidades proveedoras de servicios a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento**

Se aprueba la Circular 1/2023 de criterios de autorización de inscripción en la Zona Especial Canaria de entidades proveedoras de servicios a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento, en los términos del Anexo.

V.B. El Presidente

Pablo Andrés Hernández González-Barreda

El Secretario

José Yeray Molinillo Suárez





## CIRCULAR 1/2023 DE CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN LA ZONA ESPECIAL CANARIA DE ENTIDADES PROVEEDORAS DE SERVICIOS A HOTELES, APARTAMENTOS, APARTAHOTELES, VIVIENDAS VACACIONALES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS DE PROVISIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

**Primero. Actividades de servicios de alojamiento en hoteles, apartahoteles, apartamentos, viviendas vacacionales o cualquier otro tipo de establecimiento de prestación de servicios de alojamiento**

Las entidades que presten servicios de alojamiento no son autorizables para su inscripción en la Zona Especial Canaria en tanto se incardinan en el epígrafe 55 del NACE, epígrafe no incluido en el anexo de la Ley 19/1994, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

**Segundo. Actividades de arrendamiento de inmuebles para su explotación como hoteles, apartahoteles, apartamentos, viviendas vacacionales o cualquier otro tipo de establecimiento de servicios alojativos**

Las entidades que presten servicios de arrendamiento de inmuebles no son autorizables para su inscripción en la Zona Especial Canaria en tanto se incardinan en la sección I del NACE, sección no incluida en el anexo de la Ley 19/1994, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

**Tercero. Actividades de prestación de servicios individuales a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento**

Las entidades que presten a establecimientos de alojamiento de cualquier tipo, servicios de forma individualizada tales como limpieza, provisión de energía, gestión de reservas, marketing y otros, podrán ser autorizadas para su inscripción en la Zona Especial Canaria siempre y cuando dichas actividades estén contempladas en el anexo de la Ley 19/1994, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, y no se incardinan en los apartados siguientes.

**Cuarto. - Actividades de prestación de servicios de gestión integral a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento**

Las entidades que presten servicios de gestión integral a establecimientos de alojamiento, incluidas viviendas vacacionales, no resultan autorizables en tanto por remisión del epígrafe 81.10 del NACE se incardinan en el epígrafe 55.20 del NACE, epígrafe no incluido en el anexo de la Ley 19/1994, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.





**Quinto. - Actividades combinadas de prestación de servicios de gestión integral y otros servicios individualizados a hoteles, apartamentos, apartahoteles, viviendas vacacionales y otros establecimientos de provisión de servicios de alojamiento**

Las entidades que presten servicios de gestión integral a establecimientos de alojamiento, incluidas viviendas vacacionales, conjuntamente con servicios individuales autorizables no subsumibles en la gestión integral, tales como la limpieza, resultarán autorizables para su inscripción en la Zona Especial Canaria. No obstante lo anterior, dichas entidades deberán prestar los servicios no autorizables, como la propia prestación del servicio de gestión integral (NACE 55.20), o el mantenimiento (NACE 81.10), a través de sucursal o establecimiento diferenciado cuando fuera necesario, con contabilidad separada, a la que no resultará de aplicación el régimen especial de la Zona Especial Canaria. Las actividades accesorias a la gestión integral que no tienen una condición económica propia distinta, tales como el marketing o servicios de atención de reservas, se integran en el epígrafe de gestión integral (55.20) y no son susceptibles de aplicación del régimen especial de la Zona Especial Canaria, debiendo incluirse en la contabilidad separada, de sucursal o establecimiento permanente distinto si fuera necesario. La apertura de sucursal o establecimiento permanente con contabilidad diferenciada a estos efectos deberá ser autorizado o comunicarse de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable.



CSV : GEN-8101-ffea-88af-6970-48b5-5dfa-d22e-da40

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE YERAY MOLINILLO SUAREZ | FECHA : 28/04/2023 11:24 | Aprueba

FIRMANTE(2) : PABLO ANDRES HERNÁNDEZ GONZÁLEZ-BARREDA | FECHA : 28/04/2023 11:27 | Aprueba

