

Ley Marco para la Regularización del Hospedaje no Tradicional y su Intermediación a través de Plataformas Digitales

Ley N.º 9742 del 29 de octubre del 2019, publicada en el Alcance N.º 258 a *La Gaceta* N.º 220 del 19 de noviembre del 2019.

ARTÍCULO 1-Objetivo. El objetivo de esta ley es regular la prestación de servicios turísticos de alquiler de viviendas, apartamentos, villas, chalés, bungalós, cuartos o cualquier otra construcción análoga que conformen un todo homogéneo e independiente, así como resguardar los derechos de las personas usuarias de este tipo de servicios y regular las plataformas de empresas comercializadoras o intermediarias, que median entre las personas usuarias y los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional.

ARTÍCULO 2-Ámbito de aplicación. Las disposiciones de la presente ley y su reglamento aplican a las entidades públicas que esta ley les asigne tareas para regular la actividad de los servicios de hospedaje no tradicional, a las personas usuarias y prestatarios, así como a las empresas comercializadoras o intermediarias de dichos servicios, sean estas personas físicas o jurídicas, así como cualquier otra persona o ente relacionado que realice esta actividad por periodos no mayores a un año, ni inferiores a las veinticuatro horas.

ARTÍCULO 3-Definiciones. A los efectos de la presente ley se entiende lo siguiente:

a) **Empresas comercializadoras o intermediarias:** son aquellas que desarrollan actividades de mediación, promoción, facilitación u organización de servicios de hospedaje no tradicional, que pueden intervenir en el cobro de las contraprestaciones por los servicios de hospedaje no tradicional; todo lo anterior por medio de plataformas de intermediación entre los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional y el usuario final. Estas podrían estar domiciliadas o no en Costa Rica.

b) **Habitualidad:** actividad a la que se dedica una persona o empresa con ánimo mercantil, de forma pública, continua o frecuente.

c) **Hospedaje no tradicional:** tipo de turismo que consiste en la prestación de servicios turísticos de alquiler de viviendas, apartamentos, villas, chalés, bungalós, cuartos o cualquier otra construcción análoga, que conformen un todo homogéneo e independiente, por periodos no mayores a un año, ni inferiores a las veinticuatro horas.

d) **Prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional:** cualquier persona física o jurídica que, en nombre propio, de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedica a la prestación de servicios de hospedaje a turistas, sean estos nacionales o extranjeros, por periodos no mayores a un año, ni inferiores a las veinticuatro horas, en viviendas, apartamentos, villas, chalés, bungalós, cuartos o cualquier otra construcción análoga que conformen un todo homogéneo e independiente. Se comercializan de forma

individual y directa o por medio de plataformas propias o plataformas de intermediación entre el prestatario del servicio de hospedaje no tradicional y el usuario final.

e) Turismo: conjunto de actividades recreativas, vacacionales, de ocio o de negocios que realizan las personas en sitios diferentes de los de su residencia habitual, por un periodo no mayor a un año, ni inferior a las veinticuatro horas.

ARTÍCULO 4-Convenios con las empresas comercializadoras o intermediarias. Se autoriza al Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para que establezca convenios de cooperación con empresas comercializadoras o intermediarias para el flujo de la información requerida para las competencias definidas en la presente ley. En el mismo sentido, se autoriza al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Tributación, para que establezca convenios de cooperación con empresas comercializadoras o intermediarias, con la finalidad de facilitar el cobro de los impuestos y realizar la recaudación efectiva de estos.

ARTÍCULO 5- Derechos de las personas usuarias. Las personas usuarias de los servicios de hospedaje no tradicional, sin perjuicio de lo establecido en la Ley N.º 7472, Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, de 20 de diciembre de 1994, tienen derecho a:

a) Recibir información suficiente, veraz, en formato accesible, comprensible, eficaz, objetiva, inequívoca y completa sobre el precio, las condiciones y las características de los servicios turísticos que se ofrecen antes de su contratación.

b) Obtener toda la información que acredite los términos de la contratación de los servicios de hospedaje no tradicional y sus justificantes de pago.

c) Recibir los servicios de hospedaje no tradicional y la calidad de estos, de acuerdo con el servicio y el establecimiento contratados.

d) Acceder a los servicios abiertos al público y tener libre entrada y permanencia en ellos, así como a las disposiciones propias del establecimiento o el propio reglamento de condominio según aplique, sin que haya discriminación alguna por razón de nacionalidad, etnia, género, religión, discapacidad, opinión u otra circunstancia personal o social, y a recibir un trato acorde con el respeto a la dignidad de la persona. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de admisión que puede aplicar el prestatario del servicio de hospedaje no tradicional.

e) Tener las condiciones de seguridad para su integridad física y de sus bienes, y recibir, por parte del prestatario de servicios de hospedaje no tradicional, información accesible sobre cualquier riesgo que se pueda derivar del uso normal de las instalaciones, los recursos o los servicios, en función de la naturaleza y las características de la actividad y de las medidas de seguridad y accesibilidad adoptadas.

f) Disfrutar de la tranquilidad y la intimidad en los términos establecidos en la legislación vigente y ser informadas de cualquier inconveniente coyuntural que pueda alterar la tranquilidad y el descanso.

g) Formular quejas y reclamaciones en las oficinas competentes y ante el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), por los servicios otorgados en estos establecimientos de servicio de hospedaje no tradicional.

h) Tener protegidos sus datos de carácter personal, en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO 6- Obligaciones de las personas usuarias. A los efectos de esta ley, y sin perjuicio de lo establecido en otra legislación que resulte aplicable, las personas usuarias de servicios de hospedaje no tradicional tienen la obligación de:

a) Respetar las normas de uso o régimen interior de los establecimientos y las reglas particulares de los lugares objeto de visita, así como los reglamentos de condominios, en caso aplicable.

b) Pagar el precio del servicio contratado en el momento de la presentación de este o, en su caso, en el lugar, el tiempo y la forma convenidos, sin que en ningún caso la formulación de una queja o reclamación exima de la obligación al pago.

c) Cumplir el régimen de reservas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación y respetar la fecha pactada de salida, dejando libre la unidad ocupada.

d) Hacer uso responsable de los bienes parte del servicio de hospedaje no tradicional.

e) Asumir la responsabilidad por eventuales daños causados a las instalaciones y al incumplimiento de los acuerdos pactados para la prestación del servicio de hospedaje no tradicional.

ARTÍCULO 7-Derechos de los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional. A los efectos de la presente ley, y sin perjuicio de cualquier otra normativa que les sea aplicable, son derechos de los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional:

a) Ejercer libremente su actividad sin más limitaciones que las previstas en el ordenamiento jurídico.

b) Obtener el Certificado de Sostenibilidad Turística otorgado por el Instituto Costarricense de Turismo, siempre y cuando cumplan con todas las condiciones requeridas para dicho certificado.

c) Acceder a las actividades de promoción turística del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), en las condiciones que este fije.

ARTÍCULO 8-Obligaciones de los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional. Son obligaciones generales de los prestatarios del servicios de hospedaje no tradicional, sin perjuicio de cualquier otra normativa que les sea aplicable, las siguientes:

a) Realizar la inscripción como prestatario del servicio de hospedaje no tradicional ante el Instituto Costarricense de Turismo (ICT). Será una inscripción digital simplificada que a los efectos pondrá a disposición el Instituto Costarricense de Turismo y no se exigirán más requisitos que los requeridos comúnmente por las empresas comercializadoras o intermediarias.

b) Inscribirse ante la Dirección General de Tributación como contribuyente, para el pago de los impuestos establecidos por ley.

c) Expedir la factura digital desglosada con los servicios prestados, de acuerdo con los precios pactados o convenidos.

d) Ofrecer un producto adecuado a los objetivos de comercialización y servicios turísticos de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional, establecidos en la presente ley.

e) Velar por la seguridad, la tranquilidad, la comodidad y la intimidad de las personas usuarias de los servicios.

f) Permitir el acceso libre y la permanencia a las personas usuarias de los servicios, sin más restricciones que las que vengan establecidas por el sometimiento a la ley, a las prescripciones específicas que regulen la actividad y, en su caso, al reglamento de condominio, según aplique. No podrá haber preceptos discriminatorios por razón de nacionalidad, etnia, género, religión, discapacidad, opinión u otra circunstancia personal o social.

g) No generar cláusulas abusivas en los contratos, que impliquen la renuncia a los derechos contemplados en el artículo 5 de esta ley y otras leyes aplicables.

ARTÍCULO 9-Obligaciones de las empresas comercializadoras o intermediarias. Son obligaciones de las empresas comercializadoras o intermediarias, sin perjuicio de la normativa que les sea aplicable, las siguientes:

a) Inscribirse ante la Dirección General de Tributación, para el pago de los impuestos establecidos por ley.

b) Facilitar la información requerida, por instituciones del Estado, sobre prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional que se ofrece para disfrute en el territorio nacional, inscritos en su plataforma de servicios. Bajo ningún fundamento se podrá violar el principio de confidencialidad de la información para los prestatarios, amparado por convenios internacionales o por otra legislación existente. Dicha información responderá a la necesidad de garantizar una mayor seguridad ciudadana, investigaciones judiciales, justicia tributaria y equilibrio fiscal del Estado costarricense.

c) Retener y pagar a la Dirección General de Tributación en caso de que el pago del usuario se realice por medio de su plataforma de servicio, lo correspondiente a los impuestos establecidos por ley para desarrollar la actividad comercial. Las empresas comercializadoras o intermediarias serán solidariamente responsables en caso de que dicha retención aplique sin que se realice el pago de dichos impuestos.

d) Advertir, por medio de un aviso en sus plataformas de intermediación, a los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional, del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 8 de la presente ley.

e) Especificar, en sus plataformas de intermediación, si los servicios de hospedaje no tradicional ofrecidos cumplen o no con la Ley N.º 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, de 2 de mayo de 1996.

ARTÍCULO 10-Registro de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional.

El Instituto Costarricense de Turismo (ICT) creará un registro veraz, digital y consultable, de los prestatarios que ofrecen el servicio de hospedaje no tradicional para su disfrute en el territorio nacional. Bajo ningún fundamento, los datos contenidos en dicho registro podrán violar el principio de confidencialidad de la información para las empresas, amparadas por convenios internacionales o por otra legislación existente.

El Instituto Costarricense de Turismo deberá consultar la oferta de las diferentes empresas comercializadoras o intermediarias, con el objetivo de identificar y registrar, previo estudio de veracidad de la información, a los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional que no hayan sido registrados.

Será responsabilidad del Instituto Costarricense de Turismo remitir periódicamente este registro a la Dirección General de Tributación, para proceder con el control, la investigación y las inscripciones necesarias de la actividad comercial.

ARTÍCULO 11-Registro de empresas comercializadoras o intermediarias

El Instituto Costarricense de Turismo (ICT) creará un registro digital y público de las empresas comercializadoras o intermediarias, que en su oferta tengan el servicio de hospedaje no tradicional para su disfrute en el territorio nacional. La información contenida en dicho registro, previo estudio de veracidad de la información, será pública y los datos contenidos se definirán en el reglamento de la presente ley. Bajo ningún

fundamento estos datos podrán violar el principio de confidencialidad de la información para las empresas, amparadas por convenios internacionales o por otra legislación existente.

Será responsabilidad del Instituto Costarricense de Turismo remitir periódicamente este registro a la Dirección General de Tributación, para proceder con el control, la investigación y las inscripciones necesarias de las empresas contenidas en este registro.

ARTÍCULO 12-Comercialización del servicio de hospedaje no tradicional. Los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional podrán comercializar su actividad, siempre que se lleve a efecto por su propietario o representante legal y se cumpla con los requisitos establecidos en la presente ley. Reglamentariamente se podrán desarrollar los requisitos, las condiciones, los límites y el contenido de la actividad de comercialización del servicio de hospedaje no tradicional, sin violentar los principios y derechos constitucionales.

ARTÍCULO 13-Servicios y condiciones básicas en el hospedaje no tradicional. En la prestación del servicio de hospedaje no tradicional se deben garantizar, como mínimo, los siguientes servicios y condiciones:

- a) Limpieza periódica del inmueble.
- b) Ofrecer servicios sanitarios para el aseo personal, que incluyan al menos baño e inodoro para la evacuación de desechos humanos.
- c) Mantenimiento de las instalaciones.
- d) Condiciones mínimas de salubridad e higiene.
- e) Contar con los recipientes necesarios para la separación y el manejo de residuos sólidos.

ARTÍCULO 14-Funcionamiento ilegal de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional. Se considera funcionamiento ilegal del servicio de hospedaje no tradicional cuando:

El prestatario del servicio de hospedaje no tradicional no cuente con los requisitos de comercialización y de servicio establecidos en la presente ley.

Utilice denominaciones de la actividad hotelera, en el servicio de hospedaje no tradicional, de forma tal que pueda inducir a error sobre la clasificación, las categorías o las características de la actividad, o sobre los servicios prestados al usuario.

Comercialice el servicio de hospedaje no tradicional sin estar inscrito en el registro de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional.

Para los casos anteriores, la situación ilegal implicará la aplicación de las sanciones establecidas en el ordenamiento jurídico para la realización de una actividad comercial ilegal. Requerirá la intervención inmediata de la Dirección General de Tributación, el Ministerio de Salud, las municipalidades y cualquier otra institución que regule las actividades comerciales.

ARTÍCULO 15-Excepción de aplicación de la Ley N.º 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad. Se exceptúan de la aplicación del capítulo IV de la Ley N.º 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, de 2 de mayo de 1996, los inmuebles utilizados en el servicio de hospedaje no tradicional, inscritos en el Registro de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional, del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), siempre y cuando estos inmuebles sean parte de la vivienda habitada por el prestatario del servicio de hospedaje no tradicional.

ARTÍCULO 16-Facultad especial para los hospedajes no tradicionales. Los hospedajes no tradicionales, regulados en esta ley, podrán operar su actividad comercial en zonas calificadas como residenciales, siempre y cuando no alteren, perturben o incidan negativamente en el entorno al cual se encuentra circunscrita la propiedad donde se ejerce la actividad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I- Los inmuebles utilizados para brindar el servicio de hospedaje no tradicional deberán inscribirse en el Registro de prestatarios del servicio, a más tardar un año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Durante los primeros dos años de vigencia de la presente ley, los inmuebles inscritos en el Registro de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional estarán exceptuados de la aplicación del capítulo IV de la Ley N.º 7600, Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, de 2 de mayo de 1996. Vencidos los dos primeros años de vigencia de la presente ley, todos los inmuebles, excepto los citados en el artículo 15 de la presente ley, deberán cumplir con la citada Ley N.º 7600.

TRANSITORIO II- El Registro referido en el artículo 10 de esta ley deberá estar funcionando a partir del término de seis meses, contado desde de la vigencia de esta ley. Mientras no esté funcionando este Registro, la actividad del hospedaje no tradicional regulado en la presente ley puede operar sin cumplir la obligación establecida en el inciso a) del artículo 8 de esta ley.

Rige seis meses después de la publicación de la presente ley, contados a partir del primer día del mes siguiente a dicha publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA. Aprobado a los cinco días del mes de setiembre de dos mil diecinueve.

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.