

**Informe**

# Ley sobre alojamiento turístico en inmuebles

**Report**

Law on tourist accommodation in properties



BADO, KUSTER, ZERBINO & RACHETTI  
LEGAL | TAX | ACCOUNTING

## Introducción

La reciente Ley 20.352 establece la regulación normativa para las actividades de alojamiento turístico en inmuebles. Más precisamente, el objeto de la ley es disponer prescripciones en torno al hospedaje transitorio, en condiciones de inmediata ocupación en el que se ofrezcan uno o más servicios en forma onerosa, por sus propietarios, administradores o explotadores. Estas modalidades se denominarán "inmuebles de uso turístico" y podrán suponer pernocte o no, así como tratarse de unidades habitacionales individuales, integradas o un conjunto de las mismas destinadas a un mismo fin, sea en construcciones o en espacios al aire libre. Se considerarán servicios complementarios entre otros, los siguientes: a) Servicios de limpieza; b) Servicios de atención al turista; c) Servicios gastronómicos; d) Entretenimientos; y e) Traslados.

Actividades como las que ofrecen los particulares a través de aplicaciones como Airbnb, Booking o Mercado Libre quedan alcanzadas por las disposiciones de esta ley.

## Introduction

The recent Law 20.352 establishes the regulatory framework for tourism accommodation activities in properties. More specifically, the purpose of the law is to set provisions regarding temporary lodging, under conditions of immediate occupancy, in which one or more services are offered for a fee by the property owners, managers, or operators. These modalities will be referred to as "tourist use properties" and may involve overnight stays or not, as well as being individual residential units, integrated units, or a set of such units intended for the same purpose, whether in buildings or outdoor spaces. The following will be considered complementary services, among others: a) Cleaning services; b) Tourist assistance services; c) Food services; d) Entertainment; and e) Transfers.

Activities such as those offered by individuals through platforms like Airbnb, Booking, or Mercado Libre are subject to the provisions of this law.

## Régimen jurídico

El alojamiento en inmuebles de uso turístico es considerado un servicio turístico de acuerdo (y quedando por tanto alcanzado por las disposiciones de la Ley 19.253, que regula la actividad turística (teniendo competencias el Ministerio de Turismo), así como por las normas sobre alojamientos y actividad de posaderos del Código Civil.

## Legal framework

Accommodation in tourist-use properties is considered a tourism service in accordance with (and therefore subject to the provisions of) Law 19.253, which regulates tourism activities (with the Ministry of Tourism having jurisdiction), as well as the regulations on accommodations and innkeeper activities set forth in the Civil Code.

## Registro e inscripción

El propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico deberá realizar una declaración jurada en el Registro de Operadores Turísticos del Ministerio de Turismo.

El número de inscripción otorgado por el Registro deberá incluirse en toda oferta que se realice a través de cualquier canal de oferta turística, tanto física como electrónica.

## Registration and Enrollment

The owner, manager, or operator of a tourist-use property must submit a sworn declaration to the Tourist Operators Registry of the Ministry of Tourism.

The registration number granted by the Registry must be included in any offer made through any tourism offer channel, both physical and electronic.

## Obligaciones del propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico

a) Tener actualizado el registro correspondiente, el que deberá ser exhibido en toda oferta a realizarse; b) Someterse a los controles e inspecciones que determine el Ministerio de Turismo; c) Informar al Ministerio de Turismo, anualmente o cuándo este lo requiera, lo siguiente: i) la cantidad de turistas alojados en el inmueble; ii) la cantidad de días en los que se prestó el servicio de alojamiento en el régimen que establece la presente ley; y iii) toda otra información que establezca la reglamentación. d) Informar periódicamente al Ministerio del Interior la identidad de los sujetos alojados (nombre, documento de identidad y país de procedencia). A tales efectos, deberán recabarse los datos de cada uno de los huéspedes, con copia de los documentos de identidad. Dicha información deberá ser almacenada por el período de cinco años. Los turistas deberán otorgar previamente el consentimiento informado para el uso de sus datos por parte del propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico.

## Obligations of the Owner, Manager, or Operator of a Tourist-Use Property

a) Keep the corresponding registry up to date, which must be displayed in any offer made; b) Submit to the controls and inspections determined by the Ministry of Tourism; c) Report to the Ministry of Tourism annually or whenever requested, the following: i) The number of tourists accommodated in the property; ii) The number of days the accommodation service was provided under the regime established by this law; iii) Any other information established by the regulations. d) Periodically report to the Ministry of the Interior the identity of the guests (name, identification document, and country of origin). For this purpose, the data of each guest must be collected, along with a copy of their identification documents. This information must be stored for a period of five years. Tourists must provide informed consent in advance for the use of their data by the owner, manager, or operator of the tourist-use property.

Quedamos a disposición para cualquier aclaración o ampliación del presente informe.

We remain available for any clarification or further explanation of this report.



Dr. Agustín Texo | [atexo@bkzr.com.uy](mailto:atexo@bkzr.com.uy)