

PREGUNTAS Y RESPUESTAS PARA EL CLUB ANFITRIONES



Ministerio
de Turismo

1- Buenos días, por favor, si nos pueden indicar cómo funciona el registro de visitas, si hay un formato, y en dónde se sube, gracias, o únicamente hay que responder los correos cuando MINTUR consulte? Dicen que hay que pedir a los clientes los pasaportes o cédulas?

RESPUESTA: Conforme al reglamento de Alojamiento turístico vigente y de aplicación nacional, es obligatorio llevar un registro diario de huéspedes, aunque no existe un formato estandarizado, cada establecimiento tiene libertad de diseñar el formato que desee, siempre y cuando mantenga mínimo los datos que exige el reglamento en su artículo 6, literal V, para obtener dicha información, también existe la autorización y obligación de parte del administrador del alojamiento de solicitar el documento de identidad para el registro de cada huésped, conforme al mismo artículo 6, literal S que dice:

Art. 6, literal S "Exigir información al huésped, incluyendo la presentación de documentos de identidad de todas las personas que ingresen al establecimiento"

Art. 6, literal v) "Llevar un registro diario y proporcionar a la Autoridad Nacional de Turismo y a las autoridades que así lo requieran, información sobre el perfil del huésped donde se incluya al menos nombre, edad, nacionalidad, género, número de identificación, tiempo de estadía y otros que se determinen."

2- ¿Si tengo 5 departamentos dentro de un edificio qué sería? ¿Hostal?

RESPUESTA: El reglamento de Alojamiento Turístico, en su artículo 13 se definen cada una de las clasificaciones, y según la realidad de cada establecimiento se confirmaría la tipología correcta.

Sin embargo, cuando un solo inmueble o establecimiento de alojamiento supera las 5 habitaciones puede ser "Hotel" u "Hostal", la diferencia radica en los servicios complementarios como la alimentación.

Cuando el inmueble cuenta con 2 a 4 habitaciones o cuartos, cada uno independiente del otro y cumplen con los requisitos establecidos en el mismo reglamento, se considera "Casa de huéspedes"

Por lo tanto, como "Inmueble habitacional", serían aquellos establecimientos de alojamiento turístico que no encajen en los regulados de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Alojamiento Turístico.

Cuando cada departamento destinado al alojamiento, son independientes y/o pertenecen a diferentes administradores (personas naturales o jurídicas), cada uno de los departamentos serán considerados Inmueble Habitacional. Y deberán obtener un registro turístico por cada departamento.

3- El Ministro de Turismo, resalta que en la Ley de Generación de Empleo que se aprobó se estipula:

A partir de ahora, las inversiones superiores a \$100,000 en el sector turístico (alojamiento, restaurantes, agencias, cafeterías, etc) tendrán exoneración al impuesto a la renta hasta por 7 años. La exoneración empieza a partir del primer año que la inversión genere renta. La consulta es si esto se puede aplicar a personas naturales o solo a sociedades, y si la inversión puede ser de un establecimiento que ya fue abierto en el 2023. ¿O tiene que ser una inversión totalmente nueva?

RESPUESTA:

Una persona natural sí puede aplicar.

Solo proyectos nuevos, a partir de la vigencia de la norma.

Es posible si se tiene un alojamiento turístico y se quiere ampliar habitaciones, pero la inversión debe ser de 100.000.

4- ¿Donde pide un url, se puede colocar el link de Airbnb?

RESPUESTA: No es viable, porque ese requisito es para la página web del alojamiento, al no tener página web, dejar en blanco, (ese campo no es obligatorio).

5- ¿Los Anfitriones que tenemos nuestro alojamiento en Quito y ya registramos la actividad en el SRI; ya podemos registrarnos?

RESPUESTA: En el SRI debe constar por cada departamento, un establecimiento, y cada uno con su respectivo nombre comercial, haciendo constar la dirección de cada uno de esos establecimientos. (Todo dentro del mismo RUC) En el RUC se puede crear más de cien establecimientos sin problema y en cada uno se debe proceder a generar su respectivo registro turístico.

6- ¿Cómo se gestiona los préstamos?

RESPUESTA: Conversar directamente con el área de Fomento e Inversión del Mintur.

7- ¿Qué beneficios me brinda el registro en el Ministerio de Turismo?

RESPUESTA: El registro turístico es un requisito obligatorio para ofrecer el servicio de alojamiento, sin el registro estarían sujetos a clausura.

Como beneficios tenemos:

Todo establecimiento turístico entra en un catastro nacional de establecimientos turísticos, y que es de entrega libre para turistas, estudiantes, empresarios, empresas y público en general.

Acceden a capacitaciones gratuitas generadas por el Mintur.

Acceden a créditos del 5%.

8- En mi caso tengo un sofá en la sala, pero no puedo ponerlo como habitación, tengo 6 plazas, pero el sistema no me permite poner el sofá como cama extra, ¿cómo puedo hacer?

RESPUESTA: Para que el número total de plazas (capacidad máxima) refleje el correcto, se debe considerar como una cama simple o individual.

9- Un favor, el sofá cama en la sala, ¿sería como individual o simple?

RESPUESTA: Simple o individual, son iguales; por lo tanto, el sofá cama aplica a este tipo de "cama", que reflejará para 1 plaza.

10- Ya se pueden registrar las propiedades ubicadas en Quito en el Mintur?

RESPUESTA.- Solamente en la ciudad de Quito, las actividades turísticas se registran por otros sistema que NO es del Mintur, se lo hace por el Gad Municipal de Quito

11- Cuando se emitió el año pasado el reglamento en el que se regula airbnb en Ecuador, algo se menciona que la actividad de airbnb se debe realizar en una zona comercial. Si el predio del departamento que lo tengo registrado en airbnb tiene un uso residencial, puedo ejercer la actividad de airbnb o no?

RESPUESTA.- en el Reglamento de Alojamiento de Inmuebles habitacionales regulado por el Ministerio de Turismo, no existe como requisito el documento de uso de suelo, sin embargo cada gad municipal e incluso en algunos caso los dueños de los condominios pueden tener restricciones, en esos casos no es competencia del Mintur autorizar o negar el uso de suelo pero ante la ley esta habilitado por el reglamento.

12- Si voy a abrir un Camping, con carpas tipo Glamping con jacuzzi y 1 habitación que categoría debería colocar?

RESPUESTA.- el Glamping es considerado en nuestra normativa como un TIPO de habitación, por lo tanto para regularse dependerá del número de habitaciones que se oferte (1= inmueble habitacional, de 2 a 4 Casa de Huéspedes, 5 o mas Hotel u Hostal)

13- Por favor si pudiera ayudarme que pasa o como le hago si solo soy administrador de unas 10 unidades o sea yo tendría q declarar esos 10 bienes q son de mis clientes...?

RESPUESTA.- por cada departamento o alojamiento, se debe generar un registro turístico, para el proceso dependerá del número de ruc con el que se facturará a los huéspedes, (no hay problema que un solo administrador facture por cada departamento, en esos casos el administrador debe crear en su ruc cada establecimiento con sus respectivos nombres comerciales y direcciones)

14- yo tengo otras actividades con mi RUC. Tengo que poner como establecimiento 02 mi departamento. ¿El sistema Mintur detecta esa info? que es el establecimiento 02 el que quiero registrar

RESPUESTA.- si. En el ruc se debe crear por cada negocio comercial un nuevo establecimiento, el sistema SITURIN detectará todos los establecimientos creados en el ruc y el administrador deberá seleccionar establecimiento que corresponda al servicio de alojamiento.

15- Se puede obtener en el MINTUR un documento en donde se evidencie el número de plazas del establecimiento?, ya que el GAD Cuenca solicitará esto para el trámite de la LUAF. El Certificado de Registro del MINTUR no esta visible esta información

RESPUESTA.- Información de las plazas, si tienen acceso los gads.

16- Hacen inspecciones sin avisar? Yo por ejemplo no vivo en la misma ciudad de mi airbnb.

RESPUESTA.- las inspecciones y operativos son en cualquier momento, y no requiere previo aviso.

17- Tengo la actividad de servicios de alojamiento pero está con la dirección de mi domicilio. Tendría que cambiarlo a la dirección donde están los departamentos de Airbnb ?

RESPUESTA.- Si, En el Ruc obligatoriamente la Dirección del "establecimiento" debe corresponder a la dirección del inmueble habitacional.

18- Las personas que trabajan tendrían que estar con contrato, seguro, etc. O así sea solo co-anfitrión se ponen?

RESPUESTA.- El número del personal a reportar es para temas estadísticos, no para temas del IESS ni otra institución, por lo tanto debe se debe reportar el número real de cuantos trabajan, (nunca puede ser cero).

19- en pagina web del sistema siturin se podría poner el link del anuncio de Airbnb que es donde lo tengo publicado?

RESPUESTA.- cuando no se tenga página web, dejar en blanco.

20- Buen día estimado, tengo un pequeño edificio y administro varios departamentos en el mismo, pero tengo solo un ruc que facturó para todos los departamentos ,tengo que sacar un ruc por cada departamento y como hago en MINTUR con el establecimiento es solo 1??

RESPUESTA.- cuando la infraestructura pertenece a una misma persona o un solo administrador y se ofrece 5 o más habitaciones o departamentos, se denomina hostal u hotel, por lo tanto con un solo ruc de actividad económica de alojamiento, requeriría un solo registro turístico. (cumpliendo el resto de requisitos que establece la norma)

21- si tengo más de 2 alojamientos y es la misma marca, con el mismo ruc y diferente establecimientos, lo único que cambiará será el número de establecimiento ¿verdad?

RESPUESTA.- si. Sin embargo para facilitar la diferenciación entre un departamento del otro, se recomienda colocar un número o nombre adicional al "nombre comercial" en el ruc.

22- Buenos días por favor, si nos pueden indicar como funciona el registro de visitas, si hay un formato, y en dónde se sube, gracias

RESPUESTA.- No existe un formato, es obligatorio y debe reposar en manos del administrador, quien debe facilitar cuando sea requerido por las autoridades de control público. La información mínima que debe contener es: nombre, edad, nacionalidad, género, número de identificación, tiempo de estadía, de cada persona que se hospeda.

23- En Quito se puede hacer en línea? o se debe ir a las oficinas? como dice el aviso en celeste de la página

RESPUESTA.- únicamente para establecimientos turísticos ubicados en la ciudad de Quito, debe ser tramitado con el gad municipal de Quito.

24- Yo voy a crear cuenta, pero me sale una X. No aparecen mis datos. A que se debe?

RESPUESTA.- Primero tener ruc activo y con los datos del establecimiento a registrar. Cuando ya tienen creado una cuenta, no se puede crear una nueva cuenta, en ese caso se puede "recuperar contraseña" para ingresar.

25- Tengo un departamento de 4 habitaciones con su baño privado cada una. se compartes la sala comedor cocina. tengo 4 anuncios, uno por cada habitacion. debo sacar 1 registro por cada habitacion?. se saca solo 1 ruc del departamento edificio en donde se encuentran las 4 habitaciones. o s un ruc establecimiento por cada habitacion (esto ultimo no tiene logica)

RESPUESTA.- Dependerá de la manera como ofrece el servicio del hospedaje y de la manera decomercializar, sin embargo, independiente del número de departamentos que se ofrecen, debe existir un registro turístico por cada departamento. Cuando se comercializa las habitaciones como independientes, cada uno es un registro turístico. Pero cuando se comercializa un solo departamento donde existe varias habitaciones, aplica un solo registro turístico.

26- yo en mi casa tengo dos suites, es decir que en el SRI tengo que crear dos establecimientos, así es?

RESPUESTA.- efectivamente, si cada suite son independientes para su oferta y comercialización, de lo contrario, cuando se oferta como un solo departamento con dos suites y no se ofrece de manera independientes, sino como un solo servicio de hospedaje, será un solo establecimiento en el ruc y un solo registro turístico

27-cuando son habitaciones dentro de una casa es necesario hacerlo de esa manera tambien??| |||||

RESPUESTA.- todo servicio de alojamiento que se ofrece por períodos cortos mediante un costo, debe tener declarado en el Ruc y obtener el registro de alojamiento turístico, en este caso como inmueble habitacional.

28- si tengo más de una propiedad, en diferentes lugares debo registrar todos los establecimientos?

RESPUESTA.- si. Y cada establecimiento registrado en el ruc, debe constar con su respectivo nombre comercial y dirección específica al lugar del alojamiento.

29- Para poder registrarse en El ministerio de Turismo debe estar primero como establecimiento en El sri?

RESPUESTA.- si, efectivamente, haciendo constar el respectivo nombre comercial con el que se promociona en la plataforma.