



G CONSELLERIA
O HISENDA
I I ADMINISTRACIONS
B PÚBLIQUES
/ DIRECCIÓ GENERAL
EMERGÈNCIES
I INTERIOR

CONSULTA 2019-5-P

Si de manera freqüent -vàries vegades al mes- es lloga una casa amb jardí unifamiliar situada en sòl urbà durant unes hores a persones particulars per a què hi puguin desenvolupar esdeveniments, i el contracte de lloguer entre elles només és de l'espai (si per exemple s'hi celebra un conivid, el càtering el fa una empresa distinta de l'arrendador i l'arrendatari), és necessària una llicència d'activitats?

Llogar un habitatge encara que sigui per realitzar un esdeveniment de caràcter privat, queda fora de l'abast de la Llei 7/2013, de 30 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears. Ara bé, quan això es fa de forma reiterada, ens podem trobar davant un cas de frau de llei (art. 6.4 del Codi Civil), és a dir, davant la realització d'un acte emparat amb una normativa (en aquest cas, la d'arrendaments urbans) per evitar complir la normativa que pertocaria (obtenir el corresponent títol habilitant per exercir una activitat). En aquest cas se li hauria d'exigir l'obtenció d'aquest títol, sense perjudici de la responsabilitat que se'n derivi del fet de desenvolupar una activitat sense autorització.