



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

CONSULTA 2019-5-P

Si de manera frecuente -varias veces al mes- se alquila una casa con jardín unifamiliar situada en suelo urbano durante unas horas a personas particulares para que puedan desarrollar eventos, y el contrato de alquiler entre ellas solo es del espacio (si por ejemplo se celebra un evento, el catering lo hace una empresa distinta del arrendador y del arrendatario), es necesaria una licencia de actividades?

Alquilar una vivienda, aunque sea para realizar un evento de carácter privado, queda fuera del alcance de la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares. Ahora bien, cuando esto se hace de forma reiterada, nos podemos encontrar ante un caso de fraude de ley (art. 6.4 del Código Civil), es decir, ante la realización de un acto amparado con una normativa (en este caso, la de arrendamientos urbanos) para evitar cumplir la normativa que correspondería (obtener el correspondiente título habilitante para ejercer una actividad). En este caso se le debería exigir la obtención de este título, sin perjuicio de la responsabilidad que se derive del hecho de desarrollar una actividad sin autorización