

Cómo obtener el Número de Registro Único para tu alquiler vacacional



Índice

- [¿Qué es el Número de Registro Único de Alquiler?](#)
- [¿Quién está obligado a obtenerlo?](#)
- [¿Qué alojamientos están exentos?](#)
- [¿Quién puede solicitar el NRUA?](#)
- [¿Dónde se solicita?](#)
- [¿Qué documentación vas a necesitar?](#)
- [Pasos para solicitar el Número de Registro Único de Alquiler de forma presencial](#)
- [Pasos para solicitar el Número de Registro Único de Alquiler de forma telemática](#)
- [¿Dónde poner el NRUA y qué ocurre si no lo hago?](#)
- [Recursos útiles](#)



¿Qué es el Número de Registro Único de Alquiler?

El Número de Registro Único de Alquiler (NRUA, NRU o NRA) es un **código oficial y obligatorio** que identifica de forma individual cada alojamiento turístico en España.

Si tienes una vivienda de uso turístico o realizas alquileres temporales, necesitas este número para poder **anunciar tu propiedad de forma legal** en plataformas como Airbnb o Booking.



¿Quién está obligado a obtenerlo?

Todas aquellas personas que alquilen un **alojamiento turístico o temporal en España** y lo quieran promocionar en plataformas de reserva como Airbnb o Booking.

Es decir, si anuncias tu casa, piso, habitación, embarcación o cualquier propiedad en plataformas online, necesitas este número.

Da igual si gestionas **una o varias propiedades**, o si lo haces de forma **particular o profesional**. La obligación es la misma.



¿Qué alojamientos están exentos?

- Hoteles, apartahoteles, moteles.
- Pensiones, albergues u alojamientos similares.
- Campings.
- Alquileres de larga duración.
- Alquileres que se promocionan offline.

¿Quién puede solicitar el NRUA?

- El propietario del alojamiento.
- Un gestor o representante legal. Si es tu caso, necesitarás una autorización firmada que te permita actuar en su nombre.



¿Dónde se solicita el Número de Registro?

Puedes solicitarlo de dos formas:

- **Presencialmente** en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles más cercano.
- **Telemáticamente** en la [Sede Electrónica del Colegio de Registradores](#) de España.



¿Qué documentación vas a necesitar?

- **Datos personales** del propietario.
- **Dirección exacta** del alojamiento.
- **CRU** (Código Registral Único) de la finca.
- **Referencia catastral** de la finca.
- Si tu alojamiento es turístico: **autorización, licencia turística o equivalente** en caso de que esto sea obligatorio en tu comunidad autónoma o municipio.



NOTA:

Para conseguir el CRU y la referencia catastral de la propiedad, puedes solicitar lo que se conoce como «Nota simple» en el mismo Registro de la Propiedad.

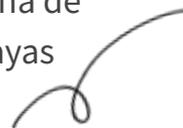


Pasos para solicitar el Número de Registro Único de Alquiler de forma presencial

PASO 1: Rellena el [formulario](#) que encontrarás en la Sede Electrónica del Colegio de Registradores. Aquí deberás indicar:

- En qué oficina vas a presentarlo.
- Tus datos identificativos y los de la persona a la que representes (en caso de que lo estés solicitando en nombre de alguien).
- El CRU, la dirección de la propiedad y la referencia catastral.
- La licencia turística, número de registro autonómico o documentación equivalente en caso de que tu propiedad esté obligada a tenerla.

PASO 2: Imprime el formulario y dirígete a la oficina de Registro de la Propiedad o Bienes Muebles que hayas seleccionado.



Pasos para solicitar el Número de Registro Único de Alquiler de forma telemática

¡Importante! Para hacer la solicitud telemática vas a necesitar tener instalado el Certificado Digital y el programa Autofirma (este último suele dar problemas en Mac).

PASO 1: Abónete en la Sede Electrónica del Colegio de Registradores para poder realizar [trámites online](#). Clica en la opción que te mostramos a continuación y rellena el formulario.

Abonarse

Servicios

Seleccione el servicio en el que desea darse de alta:

- Solicitar información (notas simples, certificaciones,...) al Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles
- Acceder al Portal de Estadísticas
- Presentar telemáticamente un documento (cuentas anuales, libros legalizados, cualquier otro documento) en los Registros de la Propiedad, Mercantil y Bienes Muebles

Continuar



PASO 2: Igual que en el caso de la presentación presencial, debes rellenar el [formulario](#) que encontrarás en la Sede Electrónica del Colegio de Registradores. Aquí deberás indicar:

- En qué oficina vas a presentarlo.
- Tus datos identificativos y los de la persona a la que representes (en caso de que lo estés solicitando en nombre de alguien).
- El CRU, la dirección de la propiedad y la referencia catastral.
- La licencia turística, número de registro autonómico o documentación equivalente en caso de que tu propiedad esté obligada a tenerla.

PASO 3: Vuelve a la página de [Solicitud de Número de Registro de Alquiler](#) y clicas en «Presentación telemática».

Inicio

Número de Registro de Alquiler

A través de un procedimiento de registro único, residenciado en el Registro de la Propiedad, se permite obtener un número de registro único, Número de Registro de Alquiler, el cual asignado a cada inmueble o unidad parcial, permita llevar a cabo su oferta en las plataformas en línea de alquiler de corta duración (Rentalia, Booking, Airbnb, ...).

En relación con el servicio de asignación de Número de Registro de Alquiler se pueden realizar los siguientes trámites:

Solicitud de nuevo Número de Registro de Alquiler. [↗](#)

Solicitud de revocación de Número de Registro de Alquiler. [↗](#)

[Presentación telemática](#)

¿Cómo solicitarlo? ▾

¿Es necesario abonarse? ▾

¿Qué precio tiene? ▾



PASO 4: Indica el registro que quieres hacer. En este caso, «Registro de la propiedad» y luego «Nueva presentación».

1 ¿En qué registro desea hacer la presentación de documentos?

Registro de la Propiedad	Registro Mercantil	Registro de Bienes Muebles
--------------------------	--------------------	----------------------------

2 ¿Qué desea hacer?

Nueva presentación	Subsanar una presentación	Complementar una presentación
--------------------	---------------------------	-------------------------------

PASO 5: En el apartado «¿Qué quieres presentar?» especifica «Documento privado» y «Asignación de número de registro de alquiler para alquileres de corta duración».

3 ¿Qué quiere presentar?

Naturaleza del documento

DOCUMENTO PRIVADO

Tipo de operación

ASIGNACIÓN DE NÚMERO DE REGISTRO DE ALQUILER PARA ALQUILERES DE C... ●●●

Introduzca todo o parte del nombre

 **Descargar instancia de presentación**



PASO 6: Selecciona la oficina de Registro de la Propiedad en la que vas a hacer la solicitud. Puede ser la de tu municipio.

4 Elija el registro de destino

Algunos Registros no están disponibles para el tipo de información seleccionado.

Registro de destino

Seleccione el registro ⋮

Introduzca todo o parte del nombre

PASO 7: Añade el día de la solicitud y el nombre de tu alojamiento. Por ejemplo: «15 de junio» y «Apartamento Marbella».

5 Datos del documento

Fecha del documento 

Referencia del documento *Máximo 40 caracteres*

Solicitudes:

- Cancelación de las cargas regla 8ª del artículo 210 de la Ley Hipotecaria [?](#)
- Solicita publicidad gráfica de la finca [?](#)
- Solicita la coordinación con el Catastro [?](#)
- No constancia de la referencia catastral [?](#)
- Inscripción parcial [?](#)
- Acceso Administración Tributaria [?](#)
- Cargas caducadas Art. 353 RH [?](#)



PASO 8: Para continuar, clicas en el botón «Añadir finca».

Bienes inmuebles

Para continuar con la presentación, es necesario que añada al menos una finca, que puede estar inscrita o no en el Registro.

Añadir finca

PASO 9: Se abrirá una ventana donde te preguntarán si tu alojamiento está inscrito en el Registro de la Propiedad y se te pedirá que añadas el CRU.

¿La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad?

Sí No

Seleccione una de las siguientes opciones:

CRU/IDUFIR Datos registrales

CRU/IDUFIR

I

Descripción

Opcional

Cancelar

Aceptar



PASO 10: Adjunta el formulario que has rellenado en el PASO 2, la licencia turística o autorización (en caso de que sea obligatorio) y la autorización de representación firmada en caso de que estés haciendo la solicitud por otra persona.

6 Adjunte la documentación

Por favor, adjunte los archivos necesarios para la presentación.



*Formatos válidos: pdf, doc, docx, tif, rtf, xml, xls,xlsx, txt, jpg, jpeg, asc, zip y gml.
Tamaño máximo por archivo: 10 MB. Tamaño máximo total: 300 MB.*

PASO 11: Añade tus datos personales y de facturación. Clica en «Guardar y continuar».

PASO 12: Clica en «Firmar todos los documentos» y acepta los términos y condiciones. En este momento se abrirá la aplicación Autofirma, tendrás que firmar digitalmente y clicar en «Enviar».

Documentos adjuntos

Firma de documentos

En su presentación existen documentos sin firma digital. Puede firmarlos uno a uno o todos a la vez.

¿Quiere firmarlos antes del envío?

 **Firmar todos los documentos**





NOTA: Una vez hecho el trámite, recibirás un correo electrónico con tu número de registro.



¿Dónde poner el NRUA y qué ocurre si no lo hago?

Deberás añadir el número en todos los anuncios online que tengas en plataformas de reserva como Airbnb, Booking y Vrbo, así como en tu web de reservas directas.

En caso de no hacerlo, corres el riesgo de que tus anuncios sean desactivados por las plataformas.



Recursos útiles

- [Qué es el Registro Único de Arrendamientos y para qué sirve](#)
- [Preguntas frecuentes sobre el Registro Único](#)
- [Normativa sobre alquiler vacacional en España](#)
- [Sede Electrónica del Colegio de Registradores](#)
- [Solicitud del Certificado Digital.](#)
- [Cursos sobre alquiler vacacional.](#)

Bonus:

¿Aún no usas Lodgify? Con nuestra plataforma puedes sincronizar todos tus calendarios, automatizar tareas como los mensajes o el registro de huéspedes, y recibir reservas directas sin comisiones.

[Pruébalo gratis durante 7 días](#) o solicita una [llamada para más información](#).



¡Gracias!

