

ESTRUCTURA DE COMPRA Y EXPLOTACIÓN

I. REGIMEN DE COMPRA

Los apartamentos turísticos están legalmente calificados como viviendas de uso turístico permanente (regulado por el decreto 174/2018, de 21 de julio de 2018 de la Región de Murcia), por lo que su adquisición está sujeta al 21 % de IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido). Esta condición, lejos de ser una carga fiscal, representa una ventaja para el comprador/inversor.

El importe del IVA puede ser íntegramente recuperado siempre que el comprador formalice las obligaciones fiscales correspondientes ante la Agencia Tributaria Española y destine el apartamento a su explotación turística a través de un contrato con la Entidad Gestora.

Esto convierte la operación en una inversión fiscalmente eficiente, especialmente atractiva para compradores no residentes y profesionales del alquiler vacacional.

PURCHASE AND OPERATION STRUCTURE

I. PURCHASE REGIME

The tourist apartments are legally classified as permanent-use tourist dwellings (regulated under Decree 174/2018, of July 21st, 2018, issued by the Region of Murcia), which means their acquisition is subject to 21% VAT (Value Added Tax). Far from being a tax burden, this condition represents a financial advantage for the buyer/investor.

The VAT amount can be fully recovered, provided that the buyer fulfills the corresponding tax obligations before the Spanish Tax Agency and allocates the apartment for tourist exploitation through a contract with the management company.

This makes the operation a fiscally efficient investment, particularly attractive for non-resident buyers and vacation rental professionals.

II. REGIMEN DE EXPLOTACION

Para garantizar el correcto funcionamiento y la rentabilidad del complejo, todos los apartamentos deben ser gestionados por una entidad especializada, que se encargará de la comercialización, administración, atención al cliente y mantenimiento integral del inmueble.

El propietario tiene dos opciones:

- Ceder la gestión durante todo el año a la Entidad Gestora, y recibir ingresos por alquiler según el modelo contratado.
- Reservar periodos de uso personal y ceder el resto del tiempo a la Entidad Gestora para su explotación turística.

En ambos casos:

- Los acuerdos específicos se formalizan mediante contrato con la Entidad Gestora.
- El propietario no asume riesgos operativos ni gestiona reservas directamente.
- Todos los procesos de explotación son transparentes, automatizados y fiscalmente justificados.

II. OPERATION REGIME

To ensure the proper functioning and profitability of the complex, all apartments must be managed by a specialized entity responsible for marketing, administration, customer service, and full property maintenance.

The owner has two options:

- *Assign the apartment for full-year management and receive rental income according to the contracted model.*
- *Reserve certain periods for personal use and allocate the remaining time for tourist exploitation by the management company.*

In both cases:

- *Specific agreements are formalized through a contract with the management company.*
- *The owner assumes no operational risks and does not handle bookings directly.*
- *All operational processes are transparent, automated, and fiscally documented.*