



Guía Práctica

Registro de Viajeros para Propietarios de VUT

*Todo lo que necesitas saber sobre el RD 933/2021
Sin lenguaje legal raro. Con checklist, plantillas y ejemplos.*

 **951 204 313 | soporte@regi.es | regi.es**

© 2026 Regi. Esta guía es orientativa y no sustituye el asesoramiento legal.



Resumen

Si tienes una vivienda turística en España, el RD 933/2021 te obliga a registrar a cada huésped y comunicar sus datos a la Policía antes de que pasen 24 horas. Sin excepciones.

El problema es que la mayoría de propietarios lo está haciendo mal sin saberlo. Foto del DNI por WhatsApp, partes enviados tarde, datos incompletos, registros que no se conservan. Cada uno de esos errores tiene un nombre en la ley: **infracción leve o grave, con multas de 100 a 30.000 €.**

Esta guía explica exactamente qué datos tienes que recoger, en qué plazos, cómo conservarlos y qué debes evitar. Sin lenguaje legal. Con un checklist para cada reserva y plantillas de mensaje listas para copiar.

Si después de leerla decides que es demasiado complicado como para perder tiempo con ello, en regi.es tienes 21 días gratis para probarlo.



Normativa vigente (RD 933/2021)


Desde el 2 de diciembre de 2024, el sistema cambió por completo. Ya no vale el libro de registro en papel, ni el Excel, ni el formulario que tenías montado. Hay una sola plataforma válida, SES.Hospedajes y un solo plazo: 24 horas desde la llegada del huésped.

El RD 933/2021 moderniza y amplía las antiguas normas de registro de viajeros. Deroga la Orden de 2003 (libros de hotel) y establece un sistema totalmente telemático a través de SES.Hospedajes (Ministerio del Interior).

- **Ámbito:** Toda España excepto Cataluña y País Vasco (que tienen sus propios sistemas). Se aplica a hoteles, hostales, B&B y viviendas turísticas (VUT).
- **Objetivo:** Seguridad ciudadana (prevención del delito y terrorismo). Obliga a registrar los datos de todas las personas que pernoctan y comunicarlos a la policía.
- **Sistema:** Todo se hace por la plataforma SES.Hospedajes del Ministerio del Interior. Ya no valen libros en papel.

¿Quién debe cumplirla?

- **Profesional (autónomo o empresa con licencia):** Debes cumplirlo sí o sí. Alta en SES.Hospedajes antes de abrir y enviar cada parte de entrada.
- **Particular ocasional:** No tienes que conservar libro propio, pero Sí debes comunicar cada entrada a la Policía. Es decir, la única diferencia es que no estás obligado a conservar tú mismo los datos 3 años (solo debes enviarlos).
- **Cataluña y País Vasco:** Usan sus sistemas autonómicos (mossos d'Esquadra, Ertzaintza). En Cataluña, se comunica online en un máximo de 24 horas.

 Si gestionas VUT con licencia, no hay excepción posible: debes cumplir con el registro de viajeros.



Obligaciones del anfitrión

Obligación	Detalle
Alta en SES.Hospedajes	Antes de iniciar la actividad. Comunicar tus datos y los del alojamiento en los 10 días siguientes a obtener la licencia.
Partes de entrada	Cada vez que llegue un huésped: cumplimentar un parte con los datos de la reserva y datos personales. Enviar por vía telemática antes de 24 horas.
Conservación 3 años	Guardar todos los registros únicamente en formato digital durante 3 años desde que termine la estancia. Después, eliminar o anonimizar.
Envío telemático	Todo se hace por la plataforma SES.Hospedajes. Como profesional es obligatorio el canal online.
Firma y verificación	Todo huésped mayor de 14 años debe firmar el parte. Si hay menores de 14, firma el adulto acompañante. (Opcionalmente) Verificar DNI (en persona pero NUNCA guardar foto o copia (la AEPD lo prohíbe).
Parte de reserva / contrato	Si la reserva no se ha realizado a través de una plataforma (Airbnb, Booking, etc.), debes tener un documento de reserva o contrato con los datos de la estancia y del responsable de la reserva.



Datos obligatorios a recoger

Uno de los errores más frecuentes es pedir más o menos de lo necesario. **Pedir foto del DNI expone al propietario a una sanción** de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD). **No pedir los datos de pago deja el parte incompleto.**

El Anexo I del RD 933/2021 lista todos los campos.

Datos del viajero (Mayores de +18 años)

- Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento
- Número y tipo de documento de identidad (DNI, pasaporte o TIE)
- Domicilio habitual (dirección completa, ciudad, país)
- Teléfono y email

Datos del viaje

- Número de reserva, fechas de llegada/salida, hora de entrada
- Firma del cliente

Datos de menores (Mayores de 14 años)

- Los mismos datos que el adulto + relación de parentesco con el con alguno de los viajeros mayores de edad (padre, madre, tutor...)

Datos de menores (Menores de 14 años)

- Los mismos datos que el adulto exceptuando el número de documento y que no firma, relación de parentesco con alguno de los viajeros mayores de edad (padre, madre, tutor...)

Datos del alojamiento

- Dirección exacta del alojamiento,
- Tipo de habitación/unidad
- La referencia del anuncio.

Datos de pago

- Modalidad (tarjeta, efectivo, transferencia), titular y datos básicos

✗ Solicita SOLO los datos que pide la ley. No añadas fotos de documentos ni datos extra. La AEPD insiste en el principio de minimización.



Plazos de comunicación

Qué	Plazo	Cómo
Alta del alojamiento	10 días desde la licencia o inicio de actividad	Plataforma SES.Hospedajes
Parte de entrada	Hasta 24 horas después de la llegada del huésped	SES.Hospedajes (telemático o de ses.Hospedajes)
Parte de reserva*	Hasta 24 horas desde la reserva.	SES.Hospedajes (telemático o página web de ses.Hospedajes)
Conservación de registros	3 años desde el fin de la estancia	Únicamente de forma digital

*Solo se hace el parte de reserva en el caso que se realice manualmente la reserva sin ninguna plataforma que la gestione

⚠ No esperes: si te retrasas en el envío del parte, es infracción leve (100-600€). Si directamente no envías, es grave (De 601 a 30.000€).

Protección de datos (RGPD)

Aunque los datos se recaban por ley, siguen estando protegidos. Tu base legal es la obligación legal (art. 6.1.c RGPD). Aun así:

- **Minimización:** Pide solo los datos obligatorios. No solicites foto del DNI ni datos que no pide la ley.
- **Aviso de privacidad:** Informa al huésped: «Los datos que facilitas se usan para cumplir la normativa de seguridad ciudadana (RD 933/2021)».
- **Seguridad:** Guarda la información cifrada o en base de datos protegida, con acceso restringido. No envíes datos sensibles por email sin proteger.
- **Conservación:** Solo 3 años. Después, bórralos.

✗ NUNCA guardes fotos o copias del DNI/pasaporte. La AEPD lo considera un exceso y puede sancionarte por ello por DESDE 40.000 €
Esto ya ha ocurrido a empresas como a esta: [Ver multa de 40.000€](#)



Errores comunes (y cómo evitarlos)

La mayoría de estos errores no ocurren por descuido. Ocurren porque el proceso es manual, depende de que el huésped responda a tiempo, y nadie avisa cuando falta algo o cuando el plazo está a punto de vencer.

Eso es exactamente lo que automatiza Regi.

Error	Por qué es un problema
Pedir foto del DNI por WhatsApp	Viola el RGPD (principio de minimización). La AEPD lo prohíbe explícitamente. Además, tener fotos de DNI en el móvil sin control es un riesgo legal.
Enviar el parte fuera de plazo	Infracción leve: multa de 100 a 600€ por cada parte retrasado.
No enviar el parte	Infracción grave: multa de 601 a 30.000€. Es lo más serio.
Datos incompletos en el parte	Infracción leve. Falta de firma, datos de pago, número de viajeros... cualquier campo vacío cuenta.
No guardar los registros 3 años	Si hay inspección y no puedes demostrar los registros antiguos, puede ser falta grave.
No darse de alta en SES.Hospedajes	Infracción grave. Algunos propietarios llevan meses operando sin haberse registrado. MULTA DE 30.000€ ASEGURADA

Sanciones y multas

El título III de la Ley Orgánica 4/2015 (Seguridad Ciudadana) fija las multas:

Tipo	Multa	Ejemplos
Leve	100 — 600€	Comunicar fuera de plazo. Datos incompletos. Falta de firma.
Grave	601 — 30.000€	No enviar partes. No tener registro documental. No darse de alta. No conservar registros.
Muy grave	30.001 — 600.000€	Ocultación o falsedad sistemática en los datos.

✗ El Ministerio del Interior ya está imponiendo multas. No es una amenaza teórica: hay expedientes abiertos. SE HAN RETIRADO YA MÁS DE 80.000 LICENCIAS POR ESTAS RAZONES



Checklist para cada reserva — imprime esta página

Imprime esta página y ténla a mano. Marca cada paso cuando lo hayas hecho.

Paso	✓
1 Alta en SES.Hospedajes completada (antes de la primera reserva)	<input type="checkbox"/>
2 Datos del alojamiento enviados en los primeros 10 días	<input type="checkbox"/>
3 Formulario al huésped con TODOS los campos obligatorios del RD	<input type="checkbox"/>
4 DNI verificado en persona (sin guardar foto ni copia)	<input type="checkbox"/>
5 Firmado por todo huésped mayor de 14 años (adulto firma por menores)	<input type="checkbox"/>
6 Datos de pago registrados (tipo, titular)	<input type="checkbox"/>
7 Parte enviado a SES.Hospedajes en menos de 24 horas	<input type="checkbox"/>
8 Registro guardado digitalmente para conservar 3 años	<input type="checkbox"/>
9 Aviso de privacidad comunicado al huésped	<input type="checkbox"/>



Plantillas de comunicación con huéspedes

Copia y adapta estos mensajes con el nombre del huésped y tu alojamiento.

Email — Solicitud inicial

Asunto: Datos para tu llegada a [Nombre Alojamiento]

Hola [Nombre],

Para agilizar tu llegada y cumplir la ley (RD 933/2021), necesitamos tu información antes del check-in. Por favor, completa este formulario seguro con tus datos personales: [\[enlace formulario\]](#)

No pedimos foto del DNI (solo los datos obligatorios). Toda la información viaja cifrada y solo la usaremos para el registro de entrada.

¡Gracias y hasta pronto! [Tu nombre]

Email — Recordatorio

Asunto: Recordatorio: completa tus datos para [Nombre Alojamiento]

Hola [Nombre],

Solo te recuerdo que para que tu check-in sea rápido necesitamos que rellenes este formulario: [\[enlace formulario\]](#). Te tomará 2 minutos y así todo estará listo cuando llegues.

¡Gracias! [Tu nombre]

WhatsApp — Última hora

Hola [Nombre], tu reserva en [Nombre Alojamiento] es hoy. Para finalizar tu registro legal (y evitarte esperas), rellena tus datos aquí: [\[enlace formulario\]](#). ¡Nos vemos pronto!



Preguntas frecuentes

¿Puedo pedir copia del DNI/pasaporte?

No. La AEPD deja claro que no se deben solicitar copias ni fotos del DNI. Basta con anotar los datos y verificar el documento visualmente.

¿Puedo seguir usando el libro de papel?

No. Desde la entrada en vigor del RD 933/2021, todos los envíos deben hacerse por vía telemática y las copias de los partes se deben de guardar de forma digital (SES.Hospedajes o sistemas autonómicos).

¿Qué pasa si falta un dato o la firma?

Revisalo antes de enviar. Un error involuntario se corrige, pero no enviar nada o enviar datos falsos es infracción grave (hasta 30.000€).

¿Debo informar al huésped?

No hace falta explicar la ley en detalle, pero sí debes incluir una mención de privacidad: «Tus datos se recopilan para cumplir con la normativa de seguridad ciudadana (RD 933/2021)».


¿Qué pasa con los menores?

Para menores de 14 años, sus datos los proporciona el adulto acompañante, que también firma por ellos. Hay que indicar la relación de parentesco (padre, madre, tutor...).

¿Qué diferencia hay entre profesional y no profesional?

Profesional: autónomo o empresa con licencia. Debe conservar registros 3 años.

No profesional: particular ocasional. No tiene que conservar libro propio pero sí debe enviar los partes.

 Ten en cuenta que aun no siendo profesional te podrían considerar como uno si el volumen de reservas es lo suficientemente elevado.



Si has llegado hasta aquí, ya sabes más que el 90% de los propietarios de VUT en España.

El siguiente paso es decidir si esto lo vas a gestionar tú, con el riesgo de que un retraso o un campo vacío acabe en una multa, o si lo automatizas de una vez.

Regi recoge los datos del huésped, los envía a SES.Hospedajes en plazo, guarda el registro durante 3 años y te avisa cuando algo falla. No necesitas aprender nada nuevo ni cambiar tu forma de trabajar.

Prueba gratis 21 días en regi.es , sin tarjeta, sin compromiso.

Si tienes alguna duda antes de empezar, escríbenos por WhatsApp al 951 20 43 13 o soporte@regi.es. Respondemos el mismo día.



Automatiza el registro de viajeros y olvídate de plazos, errores e inspecciones.

Prueba 21 días gratis en regi.es

Fuentes oficiales

- RD 933/2021 (BOE): boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-17461
- LO 4/2015 (Seguridad Ciudadana): boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-3442
- AEPD — Nota sobre registro de hospedajes: aepd.es/guias/nota-aepd-registro-hospedajes.pdf
- Generalitat de Catalunya — Registro de viajeros: canalempresa.gencat.cat

