



Directiva sobre aprovechamiento por turnos de bienes de uso turístico (2008/122)

El mercado del régimen de tiempo compartido ha evolucionado y han aparecido nuevos productos vacacionales que no están cubiertos por la legislación anterior. Esta Directiva actualiza y aclara las normas que protegen al consumidor y contribuye al correcto funcionamiento del mercado interior.

ACTO

Directiva [2008/122/CE](#) del Parlamento Europeo y el Consejo, de 14 de enero de 2009, relativa a la protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio

SÍNTESIS

El mercado del régimen de tiempo compartido ha evolucionado y han aparecido nuevos productos vacacionales que no están cubiertos por la legislación anterior. Esta Directiva actualiza y aclara las normas que protegen al consumidor y contribuye al correcto funcionamiento del mercado interior.

¿QUÉ HACE ESTA DIRECTIVA?

La Directiva refuerza la protección prestada a los consumidores al abarcar los contratos de venta de productos en régimen de tiempo compartido * y de productos vacacionales de larga duración * a consumidores. También se aplica a los contratos de reventa * e intercambio * de productos en régimen de tiempo compartido y de vacaciones de larga duración. La Directiva estipula las normas que regulan la publicidad, la información previa a la celebración del contrato y la que deberá constar en este, el derecho de desistimiento y una prohibición de los pagos de anticipos durante el plazo de desistimiento.

PUNTOS CLAVE

Información clara

Con suficiente antelación antes de la celebración del contrato, el comerciante debe ofrecer al consumidor información clara, precisa y suficiente. Dicha información se facilitará con carácter gratuito, en un formulario normalizado y en una lengua oficial del país de la Unión Europea (UE) del que provenga el consumidor.

Fundamentalmente, el formulario debe incluir información sobre el producto (en el caso de un contrato en régimen de tiempo compartido, de un contrato de un producto vacacional de larga duración o de un contrato de intercambio) o servicio (en el caso de un contrato de reventa), los derechos del consumidor y todos los costes. Debe estipular que existe un derecho de desistimiento y enumerar las condiciones en que se puede ejercer. Esta información forma parte integral del contrato.

Toda la publicidad debe indicar dónde se puede obtener la información por escrito. En un acto de venta:

- la invitación debe indicar claramente la finalidad comercial del acto;
- el paquete de información debe estar a disposición del consumidor en todo momento;
- un producto en régimen de tiempo compartido o vacacional de larga duración no puede comercializarse como una inversión.

Derecho de desistimiento

Antes de firmar el contrato, el comerciante debe destacar explícitamente el derecho de desistimiento del consumidor, el plazo de desistimiento y la prohibición del pago de anticipos. Estas cláusulas están sujetas a firmas independientes. El contrato debe incluir un formulario normalizado de desistimiento en documento aparte, cuya finalidad es facilitar el desistimiento del contrato.

El consumidor tiene derecho a desistir sin justificación durante un plazo de catorce días desde la firma o recepción del contrato. Este plazo se amplía a tres meses si no se ha facilitado la información al consumidor y a un año si no se ha entregado el formulario de desistimiento.

Si un consumidor ejerce este derecho, cualquier contrato accesorio al contrato principal se rescinde automáticamente de forma gratuita.

Pago

El pago de anticipo, la constitución de garantías o el reconocimiento de deuda al comerciante o a un tercero no podrá tener lugar antes de que concluya el plazo de desistimiento. Respecto a los contratos de reventa, los pagos de anticipos están prohibidos antes de que la venta surta efecto.

Los pagos pendientes en el marco de contratos de vacaciones de larga duración se realizarán en plazos anuales de igual cuantía. A partir del segundo plazo, el consumidor podrá rescindir el contrato, sin incurrir en penalización alguna, actuando en un plazo de catorce días a partir de la recepción de la solicitud de pago.

Reparación

Los países de la UE informarán a los consumidores sobre los métodos de recurso establecidos por la legislación nacional y fomentarán los acuerdos extrajudiciales.

¿A PARTIR DE CUÁNDO ESTÁ EN VIGOR LA DIRECTIVA?

Los países de la UE debían adoptar y aplicar la legislación nacional que incorpora la Directiva a más tardar el 23 de febrero de 2011.

TÉRMINOS CLAVE

* **Contrato en régimen de tiempo compartido:** un contrato de duración superior a un año en virtud del cual un consumidor adquiere, a título oneroso, el derecho de utilizar un alojamiento en más de una ocasión, normalmente una o dos semanas al año.

* **Contrato de producto vacacional de larga duración:** un contrato de duración superior a un año que otorga al consumidor el derecho a obtener descuentos u otras ventajas respecto de su alojamiento, en ocasiones en combinación con viajes u otros servicios.

* **Contrato de intercambio:** un contrato en virtud del cual un consumidor se afilia, a título oneroso, a un sistema de intercambio que le permite intercambiar temporalmente las ventajas derivadas de un contrato en régimen de tiempo compartido con otro consumidor.

* **Contrato de reventa:** un contrato en virtud del cual se paga a un comerciante por asistir a un consumidor en la compra o venta de un régimen de tiempo compartido o de un producto vacacional de larga duración.

Para obtener más información, véase [Régimen de tiempo compartido en el sitio web de la Comisión Europea](#).

REFERENCIAS

Acto	Entrada en vigor	Plazo de transposición en los Estados miembros	Diario Oficial de la Unión Europea
Directiva 2008/122/CE	23.2.2009	23.2.2011	DO L 33 de 3.2.2009, pp. 10-30

La Comisión Europea se encarga del mantenimiento de esta página. La información que figura en la presente página no refleja necesariamente la posición oficial de la Comisión Europea. La Comisión no asume ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Consúltese el aviso jurídico relativo a las normas sobre derechos de autor en relación con las páginas europeas.

Última actualización: 07/08/2018