

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

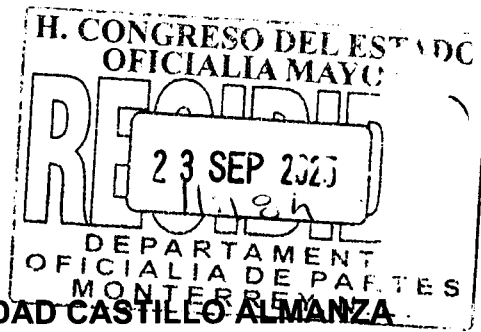
PROMOVENTE: DIP. JESÚS ALBERTO ELIZONDO SALAZAR, DEL GL MORENA DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DEL CAPÍTULO II BIS AL TÍTULO CUARTO DESARROLLO TURÍSTICO DE LA LEY DE FOMENTO AL TURISMO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON EL FIN DE REGULAR A LAS PLATAFORMAS DIGITALES Y ANFITRIONES DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EVENTUALES.

INICIADO EN SESIÓN: Miércoles 24 de Septiembre de 2025

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): ECONOMIA, EMPRENDIMIENTO Y TURISMO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



GRUPO LEGISLATIVO
morena

DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

PRESENTE. –

El suscrito diputado **C. Jesús Alberto Elizondo Salazar**, a la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en lo establecido por los numerales 102, 103 y 104 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurro a promover el siguiente proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la **Ley de Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León**, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años el crecimiento en el uso de tecnologías ha logrado revolucionar el sector turístico en México y el mundo, más específicamente en el tema de hospedaje con el surgimiento de plataformas digitales como Airbnb, Vrbo o Booking; empresas intermediarias que emparejan a oferentes y demandantes, esto ha permitido el rápido crecimiento del arrendamiento de alojamientos privados para cortas temporadas.

Las plataformas pretenden ofrecer experiencias turísticas únicas, más acordes con gusto de los turistas; permitir conocer a otras personas; ampliar la oferta fuera de las zonas hoteleras; brindar alternativas con precios más accesibles, y busca ampliar la duración de las estadías; generando una mayor derrama económica en las localidades; estas plataformas responden a la demanda; y, complementan el ingreso de los hogares.

La plataforma con mayor impacto en el país es Airbnb, que tan sólo en 2023, la plataforma registró 850,000 nuevos usuarios mexicanos, de los cuales, aproximadamente el 80% de sus noches reservadas fueron para viajes nacionales, y aproximadamente el 60% de las reservaciones se realizaron a menos de 500 kilómetros de su ciudad de origen. Ese mismo año, más de 1,200 destinos en México recibieron al menos una reservación a través de Airbnb.¹

Según datos de Airbnb, en México la actividad generada tanto anfitriones como huéspedes en 2024 impulsó más de \$145 mil millones de pesos en impacto económico a nivel nacional; asimismo, la plataforma Airbnb contribuyó a respaldar más de 300,000 fuentes de trabajo a nivel nacional ayudando a generar más de \$37 mil millones de pesos en ingresos laborales en diversos sectores y por cada peso que los huéspedes gastaron en una estancia reservada a través de Airbnb en México, también gastaron alrededor de 4 pesos adicionales en la economía local.²

Las plataformas como estas representan una oferta más barata para los turistas porque los costos fijos están cubiertos, los anfitriones usualmente no dependen de este ingreso, no tienen costos laborales y generalmente no pagan impuestos.

Ante esta situación los representantes del sector hotelero advierten que estas prácticas generan una competencia desleal, ya que evaden la normativa estricta que regula la hotelería formal y el pago de impuestos correspondientes. Esto no

¹ Airbnb. (2024, 7 noviembre). Más mexicanos eligen Airbnb para viajar por su país. Airbnb Newsroom. <https://news.airbnb.com/ea/mas-mexicanos-eligen-airbnb-para-viajar-por-su-pais/#:~:text=Evidenciando%20la%20clara%20tendencia%20de,destino%20de%20su%20viaje>

² Airbnb. (2025, 13 agosto). Airbnb contribuye al respaldo de más de 300,000 fuentes de trabajo en México (1). Airbnb Newsroom. <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-contribuye-al-respaldo-de-mas-de-300000-fuentes-de-trabajo-en-mexico-1/#:~:text=Airbnb%20contribuye%20al%20respaldo%20de%20m%C3%A1s%20de,en%20ingresos%20laborales%20en%20diversos%20sectores%20>



solo implica riesgos para los turistas, al no contar con garantías en materia de seguridad, higiene y protección. Asimismo, se señala que estas modalidades incumplen la normativa inmobiliaria, disminuyen la oferta de vivienda en arrendamiento de largo plazo, encarecen sus costos y afectan la tranquilidad y seguridad de las comunidades vecinas.

Tomando en cuenta la información antes presentada, es imprescindible robustecer las leyes locales para que permitan regular a las plataformas digitales y anfitriones de estancias turísticas eventuales, buscando garantizar que todos los prestadores de servicios operen en condiciones de equidad, cumplan con las obligaciones fiscales y normativas correspondientes, y ofrezcan a los turistas condiciones seguras, transparentes y de calidad. De esta manera se fomenta una competencia justa, se fortalece la recaudación estatal y se protege tanto a los visitantes como a las comunidades receptoras.

En la Ciudad de México ya existe un marco normativo específico para las estancias turísticas eventuales. Dentro de la Ley de Turismo de CDMX establece obligaciones claras tanto para anfitriones que ofrezcan hospedajes como para las plataformas tecnológicas; esta ley establece la obligación de registro y el funcionamiento de un padrón oficial para anfitriones al que a su vez se les otorga un folio que debe ser visible en toda la publicidad o publicación del inmueble, mientras que también las plataformas tecnológicas tienen la responsabilidad de registrarse ante la autoridad turística; asimismo ambos están obligados reportar información periódica sobre las operaciones y colaborar en el cumplimiento de las disposiciones fiscales y de seguridad. Este esquema busca otorgar certeza jurídica, garantizar condiciones mínimas de protección al turista y equilibrar la competencia con la hotelería tradicional.



Por lo que se propone la creación del Registro de Anfitriones de Estancias Turísticas Eventuales y del Registro de Plataformas Tecnológicas en el Estado de Nuevo León, con el fin de regular este tipo de hospedaje. La propuesta establece requisitos claros para los anfitriones y plataformas, obligaciones en materia de seguridad, fiscalización y transparencia. Con ello se pretende garantizar condiciones seguras y confiables para los turistas.

La presente iniciativa reafirma la necesidad de actualizar la Ley de Fomento al Turismo de Nuevo León para responder a las nuevas dinámicas tecnológicas y sociales que transforman la manera en que se ofrecen y contratan los servicios turísticos. Con ello, se busca fortalecer al sector turístico como motor de desarrollo económico, garantizar los derechos de turistas y comunidades, y otorgar certeza tanto a anfitriones como a plataformas digitales.

Con la implementación de estas disposiciones, el Estado de Nuevo León contará con un marco jurídico sólido y actualizado que permitirá regular de manera ordenada las estancias turísticas eventuales. Este esquema busca equilibrar la innovación tecnológica con la protección de los derechos de los turistas, vecinos y anfitriones, asegurando condiciones seguras, justas y transparentes para todas las partes involucradas. De esta forma, se promueve un turismo responsable que genere beneficios económicos para la entidad, fortalezca la recaudación fiscal y garantice la convivencia armónica en las comunidades donde se prestan estos servicios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta H. Asamblea el presente proyecto de:



DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. - **Se adiciona** el Capítulo II BIS al Título Cuarto Desarrollo Turístico de la **Ley de Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León.**

Capítulo II BIS De la Estancia Turística Eventual

Artículo 30 Bis.- La Secretaría de Turismo en conjunto con la Corporación serán los encargados de crear, gestionar y administrar el Registro de Anfitriones y el Registro de Plataformas Tecnológicas, los cuales tendrán como propósito:

- I. Identificar a las y los anfitriones y plataformas tecnológicas que ofrezcan. O proporcionen el servicio de Estancia Turística Eventual en el Estado de Nuevo León;
- II. Identificar los inmuebles habitacionales que ofrezcan el servicio de Estancia Turística Eventual; y
- III. Generar una base de datos confiables que permita vigilar el funcionamiento de la prestación de este servicio, el pago de las contribuciones correspondientes y el seguimiento de las leyes correspondientes.

Artículo 30 Bis 1.- El Registro de Anfitriones será de carácter obligatorio para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual.

Para ser incorporado a el Registro, los anfitriones deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad el anfitrión;
- II. Identificación oficial vigente con domicilio actualizado;



- III. Documento que acredite la posesión de cada uno de los inmuebles registrados;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Constancia de no Adeudos de Predial y Agua, por cada inmueble registrado;
- VII. Comprobante de domicilio del inmueble que se inscribe;
- VIII. Plataforma o plataformas tecnológicas en las que se ofrece el servicio de cada inmueble;
- IX. Documento que compruebe que el inmueble cumple con las medidas de seguridad, atendiendo la normativa en materia de gestión integral de riesgos y protección civil por cada inmueble registrado;
- X. Documento que acredite la notificación a los vecinos de la prestación del servicio de Estancia Turística Eventual en caso de que el inmueble se encuentre en el interior de un condominio;
- XI. Documento que compruebe que el inmueble cuenta con seguro de responsabilidad civil suficiente que cubra posibles riesgos en la prestación de los servicios, por cada inmueble registrado;
- XII. Método de contacto directo y actualizado para resolver y recibir quejas respecto al uso de los inmuebles por parte de vecinos, turistas y huéspedes en general, por cada inmueble registrado; y
- XIII. Lo demás establecido en la presente Ley.

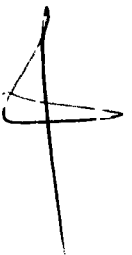
Artículo 30 Bis 2.- Son obligaciones de los Anfitriones:

- I. Registrarse como Anfitrión prestador de servicio de Estancia Turística Eventual y brindar los datos y documentos que se soliciten;
- II. Inscribir los inmuebles de uso habitacional que se ponen a disposición de los turistas;



- III. Proporcionar a los consumidores información clara, honesta y detallada de las características, precios y reglas de uso del inmueble ofertado;
- IV. Exhibir de manera visible dentro del inmueble los números de emergencias del Estado, así como, los números de contacto del anfitrión o un representante para solicitar asistencia de ser necesario;
- V. Brindar por lo menos una vez al año un reporte completo con el número de ocasiones en las que se ha ocupado el inmueble y el número de noches ocupadas durante el periodo a reportar; en caso de proporcionar información falsa u omitirla se dará de baja de el Registro;
- VI. Brindar instalaciones seguras, higiénicas y dignas par el uso de los huéspedes;
- VII. Informar a vecinos inmediatos sobre el uso turístico de los inmuebles y proporcionar alguna forma de contacto;
- VIII. Garantizar los requisitos de seguridad establecidos por las instancias y dependencias correspondientes;
- IX. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas por las leyes y normativas aplicables;
- X. Proteger los datos personales proporcionales por los turistas en los términos de lo dispuesto por la Ley de la materia;
- XI. Vigilar que el uso de la vivienda no sea afección al interés social o altere el orden público; y
- XII. Las demás que se señalen en esta Ley, su Reglamento y en las demás leyes aplicables del Estado de Nuevo León.

Artículo 30 Bis 3.- Por cada inmueble que se incorpore al registro se expedirá una constancia y folio. La vigencia de este registro es por un año y deberá renovarse en los treinta días naturales posteriores a su expiración.



Artículo 30 Bis 4.- En el Registro de Plataformas Tecnológicas deberán incorporarse las personas físicas o morales, autorizadas para operar, intermediar y/o administrar una aplicación digital, página de internet, redes sociales o similares mediante la cual se oferte el servicio de Estancia Turística Eventual.

Para ser incorporado en el Registro, las plataformas tecnológicas deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad de la plataforma;
- II. Documento con el que acredite su constitución;
- III. Documento que acredite la identidad de la persona representante legal que realice el trámite;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes de la Plataforma tecnológica;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Comprobante de domicilio;
- VII. Método de contacto directo y actualizado para resolver y recibir quejas respecto al uso de los inmuebles por parte de vecinos, turistas y huéspedes en general;
- VIII. Documento que compruebe la Póliza de Seguro de responsabilidad civil contratado con una aseguradora acreditada antes la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas; y
- IX. Los demás establecidas en la presente Ley.

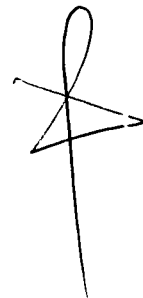
Artículo 30 Bis 5.- Son obligaciones de las Plataformas Tecnológicas a través de su representante legal:



- I. Incorporarse al Registro de Plataformas Tecnológicas y mantener su registro vigente; dicha vigencia durará dos años y será renovada hasta en los 30 días posteriores a su vencimiento;
- II. Solicitar a los anfitriones folio y constancia de Registro otorgado por la Secretaría de Turismo al momento de formar parte del Registro de Anfitriones como requisito para ofertar inmuebles;
- III. Proporcionar un reporte anual, que incluya el número de noches ocupadas, quejas recibidas, anfitriones registrados y cantidad de ocasiones que se ocuparon los inmuebles, de proporcionar información falsa u omitirla, será motivo de baja del Registro;
- IV. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas por las instituciones correspondientes; y
- V. Las demás que se señalen en la presente Ley.

Artículo 30 Bis 6.- Las personas físicas o morales mexicanas, extranjeras, que operan, intermedian y/o administran una Plataforma Tecnológica y los intermediarios, en su calidad de gestores o administradores, serán obligados a ser responsables por los Anfitriones respecto al pago del Impuesto sobre Hospedaje y por aquellas sanciones relacionadas a los servicios de Estancia Turística Eventual que los Anfitriones hayan proporcionado contratando a través de dicha Plataforma Tecnológica.

Las personas físicas o morales que operen, intermedien y/o administran Plataforma Tecnológica quedarán exentas de dicha responsabilidad cuando acrediten que el Anfitrión o intermediario actuó de mala fe o hizo mal uso de la Plataforma Tecnológica.



Artículo Transitorio.

UNICO. - La Secretaría de Turismo en conjunto con la Corporación e instancias correspondientes tendrán hasta 180 días para crear y establecer las bases del Registro de Anfitriones y del Registro de Plataforma Tecnológica.

Atentamente

Monterrey, Nuevo León a 23 de septiembre del 2025



**DIPUTADO JESÚS ALBERTO
ELIZONDO SALAZAR**

