

# Safe Standard® – Country & Category Annex: Spain / España

All Regions · All Categories (Property, Vehicles, Events, Items)

Including Canary Islands (Islas Canarias)

Version 2026.1 – Full Integrated Master Annex

Applies to all rentals taking place within Spain, including mainland Spain, Balearic Islands and Canary Islands.

---

## PART A — JURISDICTION, SCOPE & PRIORITY

### 1. Jurisdiction Priority (Binding)

Spain is a single civil-law jurisdiction.

The **physical location of the rental within Spain**, including the Canary Islands, determines applicable law and court competence.

Order of priority:

1. Mandatory Spanish statutory law (incl. EU law)
2. Mandatory regional administrative law (where applicable)
3. This Annex
4. Main Rental Agreement

Incorrect country or category selection may affect enforceability.

---

### 2. Rental Categories Covered

This Annex applies to rentals of:

1. **Property** – real estate, accommodation, premises
2. **Vehicles** – cars, vans, trailers, mobility and transport equipment
3. **Events** – temporary access, activities, event equipment and installations
4. **Items** – movable goods, tools, equipment, consumer items

---

### 3. Category Hierarchy (Mandatory Interpretation)

#### 3.1 Property (Highest legal weight)

- Governed by Spanish Civil Code and housing legislation
- Regional administrative rules may apply (tourism, registration)
- Administrative non-compliance does not invalidate civil contracts

#### 3.2 Vehicles

- Governed by contract law, consumer law and traffic liability

### 3.3 Events

- Treated as **date-specific services**
- Performance completed once event date has passed

### 3.4 Items

- Governed by supply of goods & services law

---

## PART B — SPAIN-WIDE BASELINE RULES

*(All Regions & Categories)*

- Rental income is taxable in Spain
- Gross negligence, intent and personal injury liability **cannot be excluded**
- Liability or business insurance strongly recommended
- **GDPR + LOPDGDD** apply
- Safe Standard® stores no personal data
- Payments processed by Stripe
- Supervisory authority: **AEPD**

---

## PART C — TAX & ADMINISTRATIVE DIFFERENTIATION (MANDATORY)

### C1. Mainland Spain & Balearic Islands

#### VAT (IVA):

- Standard rate: 21%
- Reduced rates: 10% / 4% (category-specific)

VAT registration required depending on activity.

Record keeping: minimum **4 years** (Agencia Tributaria).

---

### C2. Canary Islands (Islas Canarias)

#### Special Tax Regime Applies

- **IGIC applies instead of IVA**
- Standard IGIC rate: approx. **7%** (varies by category)
- Separate registration with Canary Islands tax authority required

This tax difference is **administrative only** and does **not affect contract validity**.

---

## PART D — REGIONAL ADMINISTRATIVE RULES (PROPERTY-CRITICAL)

### D1. All Regions (Spain-Wide Civil Law)

Applicable law:

- Código Civil
- Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (LGDCU)
- Ley de Enjuiciamiento Civil

- LSSI-CE (where applicable)

Civil rental contracts are valid nationwide, including the Canary Islands.

---

## **D2. Tourist & Short-Term Rentals (Administrative Layer)**

For **tourist / short-term property rentals**, regional administrative rules may apply:

- Registration and licensing may be mandatory
- Inspection and sanctions are regional
- Non-compliance may result in fines or prohibition of activity

**Administrative non-compliance does NOT invalidate the civil rental agreement**, but may affect the lessor's right to operate.

This applies in particular to:

- Canary Islands (Vivienda Vacacional)
- Balearic Islands
- Certain mainland autonomous communities

---

## **PART E — CATEGORY-SPECIFIC DEEP RULES (ALL REGIONS)**

### **E1. VEHICLES**

- Vehicle must be safe and roadworthy
- Handover checklist mandatory
- Photos only if deviations exist
- No notes = acceptance of condition

Renter liable for:

- Damage, loss, theft
- Fines, tolls and penalties

Accidents:

- Immediate reporting required
- Police report where applicable

---

### **E2. EVENTS**

- Classified as date-specific services
- No automatic withdrawal once preparation has begun
- Weather alone does not justify refund

Liability:

- Gross negligence and personal injury cannot be excluded
  - Renter responsible for participant supervision
-

### E3. ITEMS

- Condition assessed at handover
  - Fair wear and tear applies
  - Damage claims follow checklist + photo rule
- 

### PART F — DAMAGE, DISPUTES & ENFORCEMENT

- Damage assessed against handover condition
- Cleaning, downtime and admin fees chargeable if reasonable

Disputes:

- Primary: negotiation / ADR
- Secondary: competent Spanish civil court

Cross-border recognition:

- EU Brussels I Recast Regulation applies
- 

### PART G — SAFE OPERATING MODEL (MANDATORY)

1. Select **Spain**
  2. Identify **location** (Mainland / Canary Islands)
  3. Apply correct tax logic (IVA or IGIC)
  4. Select rental category
  5. Complete Focus Checklist at handover
  6. Photo rule: **no notes = no damage**
  7. Issue Damage Invoice if applicable
  8. Keep Annex **internal only**
- 

### FINAL EXECUTIVE STATEMENT

This Annex provides **complete, integrated coverage** for:

- ✓ All of Spain
- ✓ Canary Islands included
- ✓ All rental categories
- ✓ Civil-law validity nationwide
- ✓ Regional tax & tourism compliance separated correctly
- ✓ No dependency on platform rules

# Safe Standard® – Anexo por País y Categoría: España

Todas las regiones · Todas las categorías (Property, Vehicles, Events, Items)

Incluye Islas Canarias

Versión 2026.1 – Anexo Maestro Integrado Completo

Aplicable a todos los alquileres realizados en España, incluyendo la España peninsular, Islas Baleares e Islas Canarias.

---

## PARTE A — JURISDICCIÓN, ALCANCE Y JERARQUÍA

### 1. Prioridad jurisdiccional (vinculante)

España es una única jurisdicción de derecho civil.

La **ubicación física del alquiler dentro de España**, incluidas las Islas Canarias, determina la ley aplicable y el tribunal competente.

Orden de prioridad:

1. Normativa legal obligatoria española (incluido Derecho de la UE)
2. Normativa administrativa regional obligatoria (cuando aplique)
3. Este Anexo
4. Contrato principal de alquiler

La selección incorrecta del país o de la categoría puede afectar la **ejecutabilidad del contrato**.

---

### 2. Categorías de alquiler cubiertas

Este Anexo se aplica a alquileres de:

1. **Property** – inmuebles, alojamientos, locales
2. **Vehicles** – coches, furgonetas, remolques, equipos de movilidad y transporte
3. **Events** – acceso temporal, actividades, equipos e instalaciones para eventos
4. **Items** – bienes muebles, herramientas, equipos y objetos de uso general

---

### 3. Jerarquía de categorías (interpretación obligatoria)

#### 3.1 Property (máximo peso legal)

- Regido por el Código Civil y la legislación de arrendamientos
- Pueden aplicar normas administrativas regionales (turismo, registros)
- El incumplimiento administrativo **no invalida el contrato civil**

#### 3.2 Vehicles

- Regidos por derecho contractual, consumo y responsabilidad vial

### 3.3 Events

- Considerados **servicios con fecha específica**
- El servicio se considera cumplido tras la fecha del evento

### 3.4 Items

- Regidos por la normativa de bienes y servicios

---

## PARTE B — REGLAS BASE EN TODA ESPAÑA

*(Todas las regiones y categorías)*

- Los ingresos por alquiler están sujetos a tributación en España
- No puede excluirse la negligencia grave, el dolo ni las lesiones personales
- Seguro de responsabilidad civil o seguro comercial **altamente recomendado**
- Aplican **RGPD y LOPDGDD**
- Safe Standard® no almacena datos personales
- Los pagos son procesados por Stripe
- Autoridad de control: **AEPD**

---

## PARTE C — DIFERENCIACIÓN FISCAL Y ADMINISTRATIVA (OBLIGATORIA)

### C1. España peninsular e Islas Baleares

#### IVA:

- Tipo general: 21%
- Tipos reducidos: 10% / 4% (según categoría)

Alta en IVA obligatoria según la actividad.

Conservación de registros: **mínimo 4 años** (Agencia Tributaria).

---

### C2. Islas Canarias

#### Régimen fiscal especial

- Se aplica **IGIC en lugar de IVA**
- Tipo general del IGIC: aprox. **7%** (variable según categoría)
- Requiere registro ante la autoridad tributaria canaria

Esta diferencia fiscal es **exclusivamente administrativa** y **no afecta la validez del contrato**.

---

## PARTE D — NORMATIVA ADMINISTRATIVA REGIONAL (CRÍTICA PARA PROPERTY)

### D1. Todas las regiones (derecho civil común)

Normativa aplicable:

- Código Civil
- Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (LGDCU)
- Ley de Enjuiciamiento Civil

- LSSI-CE (cuando proceda)

Los contratos civiles de alquiler son válidos en todo el territorio español, incluidas las Islas Canarias.

---

## **D2. Alquiler turístico y de corta duración (capa administrativa)**

Para **alquileres turísticos o de corta duración**, pueden aplicarse normas administrativas regionales:

- Obligación de registro y/o licencia
- Inspección y sanciones de ámbito regional
- Posible prohibición de la actividad en caso de incumplimiento

El **incumplimiento administrativo no invalida el contrato civil**, pero puede afectar el derecho del arrendador a operar.

Aplica especialmente a:

- Islas Canarias (Vivienda Vacacional)
- Islas Baleares
- Determinadas comunidades autónomas de la península

---

## **PARTE E — REGLAS ESPECÍFICAS POR CATEGORÍA (TODAS LAS REGIONES)**

### **E1. VEHICLES**

- El vehículo debe ser seguro y apto para circular
- Checklist de entrega obligatorio
- Fotos solo si existen desviaciones
- Sin notas = aceptación del estado

El arrendatario responde por:

- Daños, pérdida o robo
- Multas, peajes y sanciones

Accidentes:

- Comunicación inmediata obligatoria
- Denuncia policial cuando corresponda

---

### **E2. EVENTS**

- Clasificados como servicios con fecha determinada
- No existe derecho automático de desistimiento una vez iniciada la preparación
- El clima por sí solo no justifica reembolso

Responsabilidad:

- No puede excluirse negligencia grave ni lesiones personales
- El arrendatario es responsable de la supervisión de los participantes

### E3. ITEMS

- El estado se evalúa en la entrega
- Aplica el desgaste normal
- Las reclamaciones siguen el checklist y la regla de fotos

---

### PARTE F — DAÑOS, CONFLICTOS Y EJECUCIÓN

- Los daños se evalúan según el estado en la entrega
- Pueden cobrarse limpieza, inactividad y costes administrativos razonables

Conflictos:

- Primera vía: negociación / mediación
- Segunda vía: juzgados civiles españoles competentes

Reconocimiento transfronterizo:

- Aplicación del Reglamento Bruselas I (refundido)

---

### PARTE G — MODELO OPERATIVO SAFE (OBLIGATORIO)

1. Seleccionar **España**
2. Identificar la **ubicación** (Península / Islas Canarias)
3. Aplicar la lógica fiscal correcta (IVA o IGIC)
4. Seleccionar la categoría de alquiler
5. Completar el Focus Checklist en la entrega
6. Regla de fotos: **sin notas = sin daños**
7. Emitir Damage Invoice si procede
8. Mantener este Anexo **solo para uso interno**

---

### DECLARACIÓN EJECUTIVA FINAL

Este Anexo proporciona cobertura **completa e integrada** para:

- ✓ Toda España
- ✓ Islas Canarias incluidas
- ✓ Todas las categorías de alquiler
- ✓ Validez civil en todo el territorio
- ✓ Separación correcta entre contrato y requisitos administrativos
- ✓ Alineación total con la normativa de la UE