

# CÓMO PONER EN MARCHA UN ALOJAMIENTO RURAL

Presentación	.....1
Atractivos y dificultades del sector	.....3
<b>Capítulo 1</b>	
LAS CLAVES DEL ÉXITO ... Y DEL FRACASO	.....5
Concreción de la idea de negocio	
Investigación y validación del modelo de negocio	
Planificación	
Ubicación	
Financiación	
Comunicación	
Vocación de servicio al cliente	
Formación	
Innovación	
Espíritu emprendedor	
▪ El modelo de negocio	.....11
Posicionamiento de la empresa	
<b>Capítulo 2</b>	
ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN	.....23
▪ El segmento de los alojamientos rurales en España	.....23
Un sector extremadamente atomizado	
La demanda	
Turismo internacional	
Destinos rurales	
Asociacionismo y planes de calidad	
Marca Q de calidad turística	
Apoyo institucional	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Coyuntura económica</li> <li>Medio ambiente y sostenibilidad</li> <li>Nuevas tecnologías</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Análisis del mercado local</b> .....37 <ul style="list-style-type: none"> <li>Cómo acertar con la ubicación</li> <li>Investigar acerca de los potenciales clientes</li> <li>Sugerencias para conocer a los clientes</li> <li>Ejemplo de entrevista</li> <li>Vigilar a los competidores</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Análisis DAFO</b> .....43</li> </ul>	

## Capítulo 3

PLAN DE MARKETING	.....45
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Los clientes: la segmentación</b> .....46 <ul style="list-style-type: none"> <li>Un ejemplo de segmentación</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Marketing mix</b> .....49</li> <li>▪ <b>¿Qué servicios puede ofrecer un alojamiento rural?</b> .....50 <ul style="list-style-type: none"> <li>Casa rural</li> <li>Servicios complementarios</li> <li>Restauración</li> <li>Aspectos del servicio</li> <li>Actividades complementarias</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Cómo fijar los precios</b> .....53 <ul style="list-style-type: none"> <li>Promociones y ofertas</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Comunicar eficazmente</b> .....55 <ul style="list-style-type: none"> <li>Crear marca</li> <li>Elección del nombre</li> <li>Imagen corporativa</li> <li>Cómo planificar nuestra campaña de comunicación</li> <li>Canales de comercialización</li> </ul> </li> </ul>	

Presencia en Internet  
 Estrategia digital  
 Publicidad tradicional  
 Relaciones públicas  
 Marketing directo  
 El 'boca a boca'  
 Fidelización de los clientes  
 Un ejemplo de planificación de las acciones de comunicación

## Capítulo 4

RECURSOS HUMANOS	73
▪ Los puestos de trabajo	73
▪ Aprender de la experiencia: la gerencia	75
▪ Modalidades de contratación	76
Contratos por tiempo indefinido	
Contratos temporales	
Contratos para la formación y el aprendizaje	
Contratos en prácticas	
Contratos a tiempo parcial	
Contratos de trabajo temporal	
▪ Costes salariales	82
▪ Convenios colectivos	83
Faltas y sanciones	
Igualdad efectiva de mujeres y hombres	
Retribuciones	
Periodo de prueba	
▪ Búsqueda y selección del personal	87
▪ Sugerencias para la gestión de los colaboradores	88
▪ El trabajador autónomo	89
Ley del estatuto del trabajo autónomo	
Cotización a la Seguridad Social	
Medidas de apoyo al emprendedor	

## Capítulo 5

ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO	91
▪ Operativa diaria	91
▪ Reforma y acondicionamiento del alojamiento	95
▪ Infraestructura básica	97
▪ Lo imprescindible	97
▪ Muebles, enseres y decoración	99
▪ Compras y gestión de proveedores	100
▪ Administración	103

## Capítulo 6

ASPECTOS JURÍDICOS	105
▪ La forma jurídica	106
Empresario individual	
Comunidad de bienes	
Sociedad de Responsabilidad Limitada	
Sociedad Limitada Nueva Empresa	
Sociedad Anónima	
Sociedad Laboral	
Sociedad Colectiva	
Sociedad Comanditaria	
Cooperativa de Trabajo Asociado	
▪ Las formas jurídicas en el sector	110

## Capítulo 7

TRÁMITES	111
▪ Trámites de constitución	108
Solicitud de certificación negativa del nombre	
Escritura de constitución y estatutos de la sociedad	
Declaración previa al inicio de operaciones	
Solicitud del Código de Identificación Fiscal (CIF)	
Liquidación del ITPAJD	

Inscripción en el Registro Mercantil	
Libros obligatorios	
Solicitud de firma electrónica	
▪ <b>Trámites administrativos</b>	.....113
Compra, arrendamiento del local o traspaso	
Licencia de obras	
Licencia de municipal de apertura	
Otras licencias municipales	
Autorización de apertura u clasificación (Consejería de Turismo)	
Informe previo	
Declaración (sellado) de precios	
Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas	
▪ <b>Trámites laborales</b>	.....118
Alta en el régimen de autónomos de la Seguridad Social	
Sistema especial para trabajadores por cuenta propia agrarios	
Comunicación de apertura del centro de trabajo	
Inscripción de la empresa en la Seguridad Social	
Afiliación y alta de los trabajadores en la Seguridad Social	
Formalización de los contratos de trabajo	
Libro de visitas y calendario laboral	
▪ <b>Trámites higiénico-sanitarios</b>	.....120
Formación continuada	
▪ <b>Otros trámites y requisitos</b>	.....121
Prevención de incendios	
Prevención de riesgos laborales	
Ley de Protección de datos personales	
Registro de Patentes y Marcas	
Seguros	
Sociedad General de Autores de España	

## **Capítulo 8**

<b>LEGISLACIÓN SECTORIAL</b>	.....125
------------------------------	----------

Características generales de los inmuebles	
Medidas generales de seguridad	
Respeto del medio ambiente	
Requisitos técnicos	
Servicios	
Titularidad y periodos de apertura	
Ocupación del alojamiento	

Control de entrada y salida de usuarios  
Cartel identificativo  
Precios y reservas  
Facturación

## Capítulo 9

FISCALIDAD	.....	129
▪ Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	.....	129
▪ Impuesto sobre la Renta de las personas físicas (IRPF)	..	131
▪ Impuesto de Sociedades (IS)	.....	133
▪ Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)	.....	134

## Capítulo 10

AYUDAS Y SUBVENCIONES	.....	135
▪ ¿Dónde y cómo encontrarlas?	.....	131
▪ Financiación preferencial	.....	132
Líneas ICO para autónomos y empresas		
Línea Enisa		
▪ Ayudas para el fomento del empleo	.....	138
Programa de promoción del empleo autónomo		
Pago único de la prestación por desempleo		
Ayudas autonómicas para el fomento del empleo		
Ayudas para el fomento del empleo de jóvenes		
Ayudas para el fomento del empleo y de la economía social		
▪ Ayudas sectoriales	.....	140
Programa Leader		
Emprendetur		
Ayudas para la mejora de la calidad y promoción turística		
Ayudas a la creación de empresas		
Programas de fomento de la innovación y el desarrollo empresarial		
Ayudas para la formación		

▪ Instrumentos al servicio de los emprendedores .....	142
Ventanillas únicas	
Organismos de promoción empresarial	
Asociaciones sectoriales	

## Capítulo 11

PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO .....	144
▪ Plan de inversión .....	144
▪ Amortización .....	146
▪ Plan de financiación .....	149
Fuentes de financiación	
▪ Balance de situación inicial .....	151
▪ Cuenta de resultados .....	152
Partidas de gasto	
Gastos de personal	
Compra de materia primas	
Gastos generales	
Amortizaciones	
Gastos financieros	
▪ Previsión de facturación .....	157
▪ Plan de tesorería previsional .....	160
▪ Balance de situación final .....	163
▪ Rentabilidad del negocio .....	165
▪ Ratios de rentabilidad .....	165
ROE	
ROI	

▪ Otros indicadores financieros	.....167
Cash Flow	
Pay Back	
Fondo de maniobra	
Ratios de liquidez y de solvencia	

## **Capítulo 12**

RECURSOS PARA EMPRENDEDORES	.....171
▪ Organismos y asociaciones	.....171
▪ Organismos de desarrollo y promoción empresarial	.....177
▪ Promoción turística regional	.....179
▪ Ferias	.....180
▪ Bibliografía	.....182