



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Βρυξέλλες, 7.11.2022
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

Πρόταση

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

{SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} - {SWD(2022) 349 final} -
{SWD(2022) 350 final}

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

• Αιτιολόγηση και στόχοι της πρότασης

Η παρούσα αιτιολογική έκθεση συνοδεύει την πρόταση κανονισμού για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων (στο εξής: πρόταση).

Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων αποτελούν ολοένα και σημαντικότερο τμήμα του τομέα του τουρισμού. Αντιπροσωπεύουν σχεδόν το ένα τέταρτο της συνολικής προσφοράς τουριστικών καταλυμάτων στην ΕΕ, μερίδιο που ενισχύθηκε από την εμφάνιση των επιγραμμικών πλατφορμών¹. Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων αποφέρουν οφέλη και δημιουργούν ευκαιρίες για τους μισθωτές, τους εκμισθωτές και το συνολικό τουριστικό οικοσύστημα, αλλά αποτελούν επίσης πηγή ανησυχίας (ιδίως για τις τοπικές κοινότητες που πρέπει να αντιμετωπίσουν τις υπέρμετρες ροές τουριστών και την έλλειψη οικονομικά προσιτών καταλυμάτων μακροχρόνιας διαμονής). Ως εκ τούτου, οι βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων ρυθμίζονται όλο και περισσότερο σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Οι δημόσιες αρχές έχουν επίσης λάβει μέτρα για την ενίσχυση της διαφάνειας των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, θεσπίζοντας, για παράδειγμα, απαιτήσεις καταχώρισης για τους εκμισθωτές (με τον τρόπο αυτόν οι δημόσιες αρχές έχουν τη δυνατότητα να γνωρίζουν ποιοι εκμισθωτές προσφέρουν μισθώσεις και τι είδους είναι οι μισθώσεις αυτές) και ζητώντας από τις επιγραμμικές πλατφόρμες να κοινοποιούν τα δεδομένα σχετικά με τους εκμισθωτές και τις δραστηριότητές τους.

Τα πολυάριθμα και διαφορετικά αιτήματα παροχής δεδομένων από τις δημόσιες αρχές συνεπάγονται μεγάλη επιβάρυνση, ιδίως για τις πλατφόρμες που δραστηριοποιούνται σε διασυνοριακό επίπεδο. Η επιβάρυνση αυτή υπονομεύει την ικανότητά τους να προσφέρουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε ολόκληρη την ενιαία αγορά. Οι δημόσιες αρχές δυσκολεύονται επίσης να συγκεντρώσουν αξιόπιστα δεδομένα με αποτελεσματικό τρόπο —κατάσταση η οποία με τη σειρά της παρεμποδίζει τις προσπάθειές τους να αναπτύξουν κατάλληλες και αναλογικές απαντήσεις πολιτικής στην αύξηση του αριθμού των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων. Οι δυσκολίες όσον αφορά την κοινοχρησία δεδομένων οφείλονται στους εξής λόγους:

- στα αναποτελεσματικά και αποκλίνοντα συστήματα καταχώρισης που διαχειρίζονται οι δημόσιες αρχές (οι οποίες, ως εκ τούτου, δεν μπορούν να συγκεντρώσουν με αποτελεσματικό τρόπο δεδομένα ταυτοποίησης για τους εκμισθωτές και τις καταχωρίσεις)·
- στην έλλειψη αποτελεσματικών και εφαρμόσιμων νομικών πλαισίων, προτύπων και εργαλείων για την κοινοχρησία δεδομένων μεταξύ πλατφορμών και δημόσιων αρχών·
- στην έλλειψη κατάλληλου νομικού πλαισίου που να διέπει τη διαφάνεια και την κοινοχρησία δεδομένων.

¹ Ο αριθμός των κρατήσεων για βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού του 2020 και του 2021 ήταν μεγαλύτερος απ' ό,τι το καλοκαίρι του 2018· βλ. [στοιχεία της Eurostat](#).

Για την αντιμετώπιση αυτών των ζητημάτων, κύριοι στόχοι της πρότασης είναι η εναρμόνιση και η βελτίωση του πλαισίου για την παραγωγή δεδομένων και την κοινοχρησία δεδομένων σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και η ενίσχυση της διαφάνειας στον τομέα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων. Ειδικότερα, η πρόταση προβλέπει:

- εναρμονισμένη προσέγγιση όσον αφορά τα συστήματα καταχώρισης για τους εκμισθωτές, στο πλαίσιο της οποίας επιβάλλεται στις δημόσιες αρχές υποχρέωση να διατηρούν καταλλήλως σχεδιασμένα συστήματα καταχώρισης εάν επιθυμούν να συγκεντρώσουν δεδομένα για σκοπούς χάραξης πολιτικής και επιβολής·
 - υποχρεώσεις των επιγραμμικών πλατφορμών να δίνουν τη δυνατότητα στους εκμισθωτές να προβάλλουν τους αριθμούς καταχώρισης (με τον τρόπο αυτόν θα διασφαλίζεται η συμμόρφωση των εκμισθωτών με τις απαιτήσεις καταχώρισης) και να κοινοποιούν στις δημόσιες αρχές συγκεκριμένα δεδομένα σχετικά με τις δραστηριότητες των εκμισθωτών και τις καταχωρίσεις τους·
 - ειδικά εργαλεία και διαδικασίες για να διασφαλίζεται ότι η κοινοχρησία δεδομένων είναι ασφαλής, σύμφωνη με τον γενικό κανονισμό για την προστασία δεδομένων και οικονομικά αποδοτική για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.
- **Συνέπεια με τις ισχύουσες διατάξεις στον τομέα πολιτικής**

Η πρόταση επιδιώκει την εναρμόνιση και τον εξορθολογισμό του πλαισίου για την παραγωγή δεδομένων και την κοινοχρησία δεδομένων σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων σε ολόκληρη την ΕΕ. Βασίζεται σε διάφορες άλλες νομικές πράξεις που υπάρχουν σε επίπεδο ΕΕ και συνάδει με αυτές:

- Η **πράξη για τις ψηφιακές υπηρεσίες**² επιβάλλει κοινό σύνολο ευθυνών στις επιγραμμικές επιχειρήσεις που παρέχουν υπηρεσίες στην ΕΕ, μεταξύ άλλων και στις επιγραμμικές πλατφόρμες που διαμεσολαβούν για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Η πράξη για τις ψηφιακές υπηρεσίες θεσπίζει υποχρεώσεις «συμμόρφωσης εκ σχεδιασμού» σύμφωνα με τις οποίες οι πλατφόρμες πρέπει να σχεδιάζουν και να οργανώνουν τις επιγραμμικές διεπαφές τους κατά τρόπο που να καθιστά δυνατή την προβολή ορισμένων πληροφοριών (αλλά μόνον όσον αφορά τους παρόχους υπηρεσιών που πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως «έμποροι») και την απόσυρση των παράνομων καταχωρίσεων. Δεν απαιτεί την υποβολή συνόλων δεδομένων με συστηματικό τρόπο.
- Η **οδηγία για τις υπηρεσίες**³ ορίζει ότι μπορούν να επιβληθούν στους παρόχους υπηρεσιών απαιτήσεις πρόσβασης στην αγορά μόνο εφόσον δεν εισάγουν διακρίσεις, δικαιολογούνται από επιτακτικό λόγο δημόσιου συμφέροντος και είναι αναλογικές. Στο πλαίσιο αυτό, το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει τονίσει τη σημασία των διαθέσιμων δεδομένων και της ανάλυσης για την αναλογική χάραξη πολιτικής⁴. Η οδηγία για τις υπηρεσίες επιβάλλει επίσης στα κράτη μέλη την υποχρέωση να εξασφαλίζουν ότι οι διαδικασίες και οι διατυπώσεις για την

² Κανονισμός (ΕΕ) 2022/2065 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Οκτωβρίου 2022, σχετικά με την ενιαία αγορά ψηφιακών υπηρεσιών και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/31/ΕΚ (πράξη για τις ψηφιακές υπηρεσίες) (ΕΕ L 277 της 27.10.2022, σ. 1).

³ Οδηγία 2006/123/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2006, σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά (ΕΕ L 376 της 27.12.2006, σ. 36).

⁴ Απόφαση της 22ας Σεπτεμβρίου 2020, C-724/18, Cali Apartments SCI και HX κατά Procureur général près la cour d'appel de Paris και Ville de Paris, EU:C:2020:743, σκέψη 88.

πρόσβαση σε δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών (π.χ. συστήματα καταχώρισης) είναι απλές και ότι μπορούν να διεκπεραιώνονται εύκολα από απόσταση και με ηλεκτρονικά μέσα μέσω του οικείου ενιαίου κέντρου εξυπηρέτησης και στις αρμόδιες αρχές.

- Η **οδηγία για το ηλεκτρονικό εμπόριο**⁵ περιέχει διατάξεις που ρυθμίζουν τη διασυννοριακή παροχή υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας. Στο σχετικό σημείο, προβλέπει ότι τα κράτη μέλη δεν πρέπει να περιορίζουν την ελευθερία παροχής υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας που προέρχονται από άλλο κράτος μέλος, εκτός εάν αυτό είναι αναγκαίο για σκοπούς δημόσιας τάξης, δημόσιας ασφάλειας, προστασίας της δημόσιας υγείας ή προστασίας του καταναλωτή, περιλαμβανομένου και του επενδυτή, και υπό την προϋπόθεση ότι κάθε τέτοιος περιορισμός είναι αναλογικός προς τους στόχους αυτούς και ότι τηρούνται ορισμένες διαδικαστικές προϋποθέσεις.
- Ο **κανονισμός για τις σχέσεις μεταξύ πλατφορμών και επιχειρήσεων**⁶ παρέχει στους επιχειρηματικούς χρήστες επιγραμμικών υπηρεσιών διαμεσολάβησης κατάλληλα δικαιώματα διαφάνειας, προβλέποντας, μεταξύ άλλων ελάχιστες προθεσμίες προειδοποίησης πριν από την αφαίρεση προσφορών από τις υπηρεσίες τους και μέσα επίλυσης διαφορών.
- Η **πρόταση πράξης για τα δεδομένα**⁷ αφορά την κοινοχρησία δεδομένων μεταξύ επιχειρήσεων και από επιχειρήσεις προς κυβερνήσεις, αλλά δεν περιλαμβάνει νέες υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων για τις επιγραμμικές πλατφόρμες.
- Ο **γενικός κανονισμός για την προστασία δεδομένων (ΓΚΠΔ)**⁸ εφαρμόζεται στην επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα από δημόσιες αρχές και από επιγραμμικές πλατφόρμες (μεταξύ άλλων, όταν είναι απαραίτητη για την παροχή αριθμών καταχώρισης και την τήρηση μητρώου γι' αυτές)· και στην ανταλλαγή δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα μεταξύ επιγραμμικών πλατφορμών (οι οποίες κατέχουν σημαντικό όγκο δεδομένων σχετικά με τη δραστηριότητα βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων) και δημόσιων αρχών. Ο ΓΚΠΔ ορίζει ότι τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα μπορούν να υποβάλλονται σε επεξεργασία μόνο εάν υπάρχει νομική βάση για την επεξεργασία αυτή (π.χ. η επεξεργασία είναι απαραίτητη για την τήρηση νομικής υποχρέωσης ή για την εκπλήρωση καθήκοντος που εκτελείται προς το δημόσιο συμφέρον). Η πρόταση καθορίζει τους λόγους σύννομης επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, η οποία είναι απαραίτητη για την αύξηση της διαφάνειας του τομέα βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, και προβλέπει εγγυήσεις για την προστασία των δεδομένων, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης συμμόρφωση με τον ΓΚΠΔ.

⁵ Οδηγία 2000/31/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2000, για ορισμένες νομικές πτυχές των υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας, ιδίως του ηλεκτρονικού εμπορίου, στην εσωτερική αγορά («οδηγία για το ηλεκτρονικό εμπόριο») (ΕΕ L 178 της 17.7.2000, σ. 1).

⁶ Κανονισμός (ΕΕ) 2019/1150 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Ιουνίου 2019, για την προώθηση της δίκαιης μεταχείρισης και της διαφάνειας για τους επιχειρηματικούς χρήστες επιγραμμικών υπηρεσιών διαμεσολάβησης.

⁷ Πρόταση κανονισμού του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για εναρμονισμένους κανόνες σχετικά με τη δίκαιη πρόσβαση σε δεδομένα και τη δίκαιη χρήση τους [COM(2022) 68 final].

⁸ Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/EK.

- Με τον **κανονισμό για την ενιαία ψηφιακή θύρα**⁹ διευκολύνεται η επιγραμμική πρόσβαση σε πληροφορίες και σε διαδικασίες ηλεκτρονικής διακυβέρνησης. Για να μειωθεί η διοικητική επιβάρυνση και να διασφαλιστεί ότι οι διοικητικές διαδικασίες που διέπονται από την πρόταση συμμορφώνονται με τον κανονισμό για την ενιαία ψηφιακή θύρα, η πρόταση θα προσθέσει τις εν λόγω διοικητικές διαδικασίες στα παραρτήματα Ι και ΙΙ του εν λόγω κανονισμού.
- Οι νέοι κανόνες που θεσπίζονται βάσει της **οδηγίας ΟΔΣ7**¹⁰, οι οποίοι θα εφαρμοστούν από την 1η Ιανουαρίου 2023, θα απαιτούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες να δηλώνουν ορισμένες πληροφορίες σχετικά με το εισόδημα που αποκτούν όσοι πωλούν μέσω αυτών. Οι πληροφορίες αυτές θα κοινοποιούνται μόνο στις φορολογικές αρχές των οικείων κρατών μελών, εκτός εάν απαιτείται διαφορετικά από άλλη νομοθεσία, και σε ετήσια βάση.
- **Συνέπεια με άλλες πολιτικές της Ένωσης**

Η πρόταση συνάδει με τις προτεραιότητες της Επιτροπής να προετοιμάσει την ΕΕ για την ψηφιακή εποχή και να οικοδομήσει μια οικονομία έτοιμη να αντιμετωπίσει το μέλλον, στην υπηρεσία των πολιτών¹¹. Αποτελεί επίσης μέρος της στρατηγικής της ΕΕ για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ)¹² —δεδομένων των αναγκών των πολλών ΜΜΕ που δραστηριοποιούνται στο τμήμα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των πλατφορμών. Η πρόταση θα εξετάσει επίσης τις εκκλήσεις που έχουν διατυπωθεί στο πλαίσιο της οδού μετάβασης για τον τουρισμό¹³ και του αστικού θεματολογίου¹⁴ για τη θέσπιση ενωσιακού πλαισίου που θα εξασφαλίζει μεγαλύτερη διαφάνεια στο τμήμα βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων.

Κάθε δράση στο πλαίσιο της πρότασης θα επιδιώξει να καλύψει τα κενά και να ξεπεράσει τις εναπομένουσες αβεβαιότητες με στοχευμένο τρόπο, προκειμένου να διευκολυνθεί η ισόρροπη ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων. Θα συνάδει με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης¹⁵ (ιδίως τον Στόχο Βιώσιμης Ανάπτυξης 11 — Βιώσιμες πόλεις και κοινότητες) και θα συμβάλει στην επίτευξή τους, παρέχοντας στις δημόσιες αρχές τα εργαλεία και τα δεδομένα για τη ρύθμιση του τομέα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων με αναλογικό και βιώσιμο τρόπο. Θα στηρίξει επίσης την πρόταση της Διάσκεψης για το μέλλον της Ευρώπης για «επενδύσεις σε μια οικονομία που βασίζεται στον τουρισμό και τον πολιτισμό, και θα περιλαμβάνει τους πολλούς μικρούς προορισμούς στην Ευρώπη»¹⁶. Θα

⁹ Κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 2ας Οκτωβρίου 2018, για τη δημιουργία ενιαίας ψηφιακής θύρας με σκοπό την παροχή πρόσβασης σε πληροφορίες, σε διαδικασίες και σε υπηρεσίες υποστήριξης και επίλυσης προβλημάτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1024/2012 (ΕΕ L 295 της 21.11.2018, σ. 1).

¹⁰ Η οδηγία (ΕΕ) 2021/514 του Συμβουλίου, της 22ας Μαρτίου 2021, για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/16/ΕΕ σχετικά με τη διοικητική συνεργασία στον τομέα της φορολογίας επέκτεινε το πλαίσιο της ΕΕ σχετικά με την αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών στον τομέα της φορολογίας. Τα κράτη μέλη πρέπει να ενσωματώσουν την εν λόγω οδηγία στο εθνικό τους δίκαιο έως τις 31 Ιανουαρίου 2022 και να εφαρμόσουν τις νέες διατάξεις από την 1η Ιανουαρίου 2023.

¹¹ [Ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο «Διαμόρφωση του ψηφιακού μέλλοντος της Ευρώπης» \[COM\(2020\) 67 final\]](#).

¹² [Ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο «Στρατηγική για τις ΜΜΕ με στόχο μια βιώσιμη και ψηφιακή Ευρώπη» \[COM\(2020\) 103\]](#).

¹³ [Οδός μετάβασης για τον τουρισμό — Υπηρεσία Εκδόσεων της ΕΕ \(europa.eu\)](#).

¹⁴ [Final Action Plan of the Partnership on Culture/Cultural Heritage | Futurium \(europa.eu\)](#) (Τελικό σχέδιο δράσης της εταιρικής σχέσης για τον πολιτισμό / την πολιτιστική κληρονομιά | Futurium).

¹⁵ [THE 17 GOALS | Sustainable Development \(un.org\)](#) (ΟΙ 17 ΣΤΟΧΟΙ | Βιώσιμη ανάπτυξη).

¹⁶ Διάσκεψη για το μέλλον της Ευρώπης, Έκθεση για το τελικό αποτέλεσμα, πρόταση 12, <https://futureu.europa.eu/pages/reporting>· βλ. επίσης COM(2022) 404 final.

συμπληρώνει και θα αξιοποιεί όλες τις υφιστάμενες νομικές πράξεις και θα συνάδει με το δίκαιο ανταγωνισμού της ΕΕ, τις διεθνείς εμπορικές δεσμεύσεις¹⁷ και την προτεινόμενη ευρωπαϊκή διακήρυξη σχετικά με τα ψηφιακά δικαιώματα και τις ψηφιακές αρχές για την ψηφιακή δεκαετία¹⁸.

2. ΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ, ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑ

• Νομική βάση

Η νομική βάση της πρότασης είναι το άρθρο 114 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), το οποίο προβλέπει την έκδοση των μέτρων που είναι αναγκαία για την προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών που έχουν ως αντικείμενο την εγκαθίδρυση και τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς.

Η πρόταση αποσκοπεί στη θέσπιση εναρμονισμένου ενωσιακού πλαισίου για την παραγωγή δεδομένων και την κοινοχρησία δεδομένων σχετικά με τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Η προσέγγιση των κανόνων που εφαρμόζονται στις ενδιάμεσες υπηρεσίες είναι απαραίτητη προκειμένου να αποφευχθεί η αύξηση των αποκλινουσών απαιτήσεων υποβολής δεδομένων και αιτημάτων παροχής δεδομένων στην ενιαία αγορά, η οποία θα παρεμποδίσει τη διασυνοριακή παροχή επιγραμμικών υπηρεσιών διαμεσολάβησης και υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Το πλαίσιο κοινοχρησίας δεδομένων που θεσπίζεται με την πρόταση αναμένεται να έχει θετικό αντίκτυπο στην πρόσβαση των εκμισθωτών στην αγορά, διότι θα συμβάλει στη μείωση της διοικητικής επιβάρυνσης που σχετίζεται με τις απαιτήσεις καταχώρισης για τους εκμισθωτές. Το πλαίσιο κοινοχρησίας δεδομένων θα παρέχει στις αρχές τα δεδομένα που χρειάζονται για την ανάπτυξη και τη διατήρηση κανόνων όσον αφορά τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων (π.χ. κανόνων για τον περιορισμό των προσφορών βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων σε ορισμένες γεωγραφικές περιοχές ή για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας), οι οποίοι είναι κατάλληλοι και δεν είναι πιο περιοριστικοί απ' ό,τι απαιτείται για την επίτευξη στόχου δημόσιου συμφέροντος. Ως εκ τούτου, το άρθρο 114 της ΣΛΕΕ αποτελεί την κατάλληλη νομική βάση για νομοθετική παρέμβαση που καλύπτει τις επιγραμμικές πλατφόρμες στην εσωτερική αγορά και αντιμετωπίζει τις αποκλίσεις μεταξύ των κανονισμών και των απαιτήσεων των κρατών μελών, οι οποίες επηρεάζουν τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς για τις επιγραμμικές πλατφόρμες.

• Επικουρικότητα (σε περίπτωση μη αποκλειστικής αρμοδιότητας)

Σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας, η ανάληψη δράσης σε επίπεδο ΕΕ επιβάλλεται μόνον όταν τα κράτη μέλη μεμονωμένα δεν είναι σε θέση να επιτύχουν επαρκώς τους στόχους προτεινόμενης δράσης και, συνεπώς, λόγω της κλίμακας ή των αποτελεσμάτων της προτεινόμενης δράσης, οι στόχοι μπορούν να επιτευχθούν καλύτερα από την ΕΕ.

Τα αποκλίνοντα και υπερβολικά επαχθή πλαίσια όσον αφορά την παραγωγή δεδομένων και την κοινοχρησία δεδομένων που έχουν θεσπίσει τα κράτη μέλη παρεμποδίζουν την ικανότητα των επιγραμμικών πλατφορμών να λειτουργούν διασυνοριακά. Ταυτόχρονα, οι τρέχουσες παρεμβάσεις σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο είναι συχνά υπερβολικές και αναποτελεσματικές, διότι οι αρχές δυσκολεύονται γενικά να συγκεντρώσουν δεδομένα από πλατφόρμες και εκμισθωτές. Η ανάληψη δράσης σε ευρωπαϊκό επίπεδο θα καταστήσει

¹⁷ Όπως η Γενική Συμφωνία του ΠΟΕ για τις συναλλαγές στον τομέα των υπηρεσιών, που είναι διαθέσιμη [εδώ](#), και άλλες σχετικές εμπορικές συμφωνίες.

¹⁸ [COM\(2022\) 28 final](#).

δυνατή την κοινοχρησία δεδομένων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες που δραστηριοποιούνται σε επίπεδο ΕΕ και θα διασφαλίσει ότι τα ανταλλασσόμενα δεδομένα είναι τυποποιημένα και διαλειτουργικά. Τα κοινά ενωσιακά πρότυπα για τα συστήματα καταχώρισης θα διασφαλίσουν ότι η διαδικασία καταχώρισης είναι απλή, συμβάλλοντας έτσι στη μείωση του κατακερματισμού και της διοικητικής επιβάρυνσης των επιγραμμικών πλατφορμών και των εκμισθωτών. Το κοινό ενωσιακό πλαίσιο θα προσφέρει στις εθνικές και τοπικές αρχές το επίπεδο διαφάνειας που χρειάζονται για την επιβολή των κανόνων και την υιοθέτηση τεκμηριωμένων απαντήσεων πολιτικής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία της ΕΕ.

Λόγω του διασυννοριακού χαρακτήρα των επιγραμμικών υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρουν οι πλατφόρμες και του κατακερματισμού των απαιτήσεων κοινοχρησίας δεδομένων, οι στόχοι της πρότασης δεν μπορούν να επιτευχθούν αποτελεσματικά από τα κράτη μέλη μεμονωμένα. Ως εκ τούτου, η ανάληψη δράσης σε επίπεδο ΕΕ είναι ο μόνος τρόπος για να διασφαλιστεί η θέσπιση εναρμονισμένου πλαισίου για την παραγωγή δεδομένων (μέσω καταχώρισης) και την κοινοχρησία δεδομένων. Επιπλέον, με τον τρόπο αυτόν, οι δημόσιες αρχές θα μπορούν να σχεδιάζουν κατάλληλους και αναλογικούς κανόνες βάσει αξιόπιστων δεδομένων σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων και οι επιγραμμικές πλατφόρμες θα μπορούν να λειτουργούν και να αναπτύσσονται στην ενιαία αγορά χωρίς να χρειάζεται να ανταποκρίνονται σε πολυάριθμα και αποκλίνοντα αιτήματα κοινοχρησίας δεδομένων.

- **Αναλογικότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί πρωτίστως στον εξορθολογισμό των αιτημάτων παροχής δεδομένων σε επίπεδο ΕΕ, προκειμένου να διευκολυνθεί η ανταπόκριση των πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης σε αυτά. Η θέσπιση ενωσιακής νομικής βάσης και ενωσιακού πλαισίου για την κοινοχρησία δεδομένων μεταξύ επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και δημόσιων αρχών θα αυξήσει την ασφάλεια δικαίου και θα διασφαλίσει ότι τα ανταλλασσόμενα δεδομένα είναι τυποποιημένα και διαλειτουργικά. Τα κράτη μέλη δεν θα υποχρεούνται να θεσπίσουν διαδικασίες καταχώρισης για τους εκμισθωτές, εκτός εάν επιθυμούν να αντλήσουν δεδομένα από τις πλατφόρμες. Όταν εφαρμόζεται σύστημα καταχώρισης, με την επιβολή ενωσιακής υποχρέωσης στις αρχές να εκδίδουν αριθμούς καταχώρισης και στις επιγραμμικές πλατφόρμες να καθιστούν δυνατή την προβολή των καταχωρίσεων με αυτούς τους αριθμούς από όλους τους εκμισθωτές θα διασφαλιστεί ότι η απαίτηση αυτή για τους εκμισθωτές μπορεί εύκολα να εκπληρωθεί. Η εφαρμογή συστήματος καταχώρισης θα διευκολύνει επίσης την ανταλλαγή δεδομένων με βάση αυτούς τους αριθμούς καταχώρισης. Ως εκ τούτου, χάρη στο κοινό ενωσιακό πλαίσιο οι εθνικές και τοπικές αρχές θα μπορούν να αντλούν τις πληροφορίες που χρειάζονται για την επιβολή των κανόνων και την εφαρμογή τεκμηριωμένων απαντήσεων πολιτικής σύμφωνα με τη νομοθεσία της ΕΕ.

Η πρόταση είναι επίσης αναλογική, διότι παρέχει στα κράτη μέλη και στις δημόσιες αρχές ορισμένο βαθμό ευελιξίας όχι μόνο όσον αφορά τα συστήματα καταχώρισης (δηλαδή την ενδεχόμενη ή μη θέσπισή τους και σε ποιο επίπεδο), αλλά και όσον αφορά τις πρόσθετες πληροφορίες που μπορεί να ζητήσει κάθε κράτος μέλος και δημόσια αρχή από τους εκμισθωτές (με την επιφύλαξη της συμμόρφωσης με τις αρχές της απαγόρευσης των διακρίσεων και της αναλογικότητας που θεσπίζονται από τη ΣΛΕΕ και την οδηγία για τις υπηρεσίες). Με τον τρόπο αυτόν διασφαλίζεται ότι οι ανάγκες των κρατών μελών και των τοπικών αρχών γίνονται σεβαστές και λαμβάνονται υπόψη.

- **Επιλογή της νομικής πράξης**

Είναι δυνατό να περιοριστεί η δράση της ΕΕ στην προώθηση της εθελοντικής δράσης του κλάδου και σε ορισμένα συνοδευτικά μέτρα. Ωστόσο, πιθανότατα κάτι τέτοιο δεν θα ήταν αποτελεσματικό, διότι θα βασιζόταν στην προθυμία του ίδιου του κλάδου να αλλάξει την υφιστάμενη κατάσταση. Προηγούμενες ήπιες προσεγγίσεις, όπως η ανακοίνωση του 2016 για τη συνεργατική οικονομία και οι αρχές πολιτικής του 2018, δεν οδήγησαν σε σημαντικές βελτιώσεις όσον αφορά τη διαφάνεια στον τομέα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων¹⁹ και κρίθηκαν ανεπαρκείς από ορισμένα ενδιαφερόμενα μέρη. Αυτό αποδεικνύεται επίσης από τις εκκλήσεις του Συμβουλίου²⁰ και του Κοινοβουλίου²¹ για μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου και διαφάνεια· και από τη διαδικασία διαβούλευσης και εκτίμησης των επιπτώσεων, η οποία αποκάλυψε τα όρια και την αναποτελεσματικότητα των ήπιων εργαλείων, όπως οι εθελοντικές συμφωνίες που έχουν χρησιμοποιηθεί μέχρι σήμερα σε ενωσιακό και εθνικό επίπεδο. Επιπλέον, σύμφωνα με τους κανόνες του ΓΚΠΔ απαιτούνται νομική βάση και διασφαλίσεις για την προώθηση της κοινοχρησίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, που αποτελεί στόχο της πρότασης.

Για τους λόγους αυτούς, μόνο η νομοθετική πράξη μπορεί να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα προβλήματα που έχουν εντοπιστεί. Ο κανονισμός είναι επίσης προτιμότερος, διότι εφαρμόζεται άμεσα στα κράτη μέλη, θεσπίζει το ίδιο επίπεδο υποχρεώσεων για τους ιδιωτικούς φορείς και καθιστά δυνατή τη συνεπή εφαρμογή των κανόνων στον εγγενώς διασυνοριακό τομέα της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Με τον τρόπο αυτόν θα αντιμετωπιστεί επίσης και θα αποτραπεί ο κατακερματισμός της ενιαίας αγοράς.

3. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ, ΤΩΝ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΩΝ ΜΕ ΤΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- **Εκ των υστέρων αξιολογήσεις / έλεγχοι καταλληλότητας της ισχύουσας νομοθεσίας**

Άνευ αντικειμένου.

- **Διαβουλεύσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη**

Κατά την κατάρτιση της παρούσας πρότασης η Επιτροπή πραγματοποίησε διαβουλεύσεις με ευρύ φάσμα ενδιαφερόμενων μερών, συμπεριλαμβανομένων δημόσιων αρχών (σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο), επιγραμμικών πλατφορμών (και των οργανώσεών τους), εκμισθωτών και άλλων παρόχων υπηρεσιών (όπως εταιρείες διαχείρισης και ξενοδοχεία) και τοπικών ενώσεων. Οι δραστηριότητες διαβούλευσης περιλάμβαναν αρχική εκτίμηση των επιπτώσεων, ειδική δημόσια διαβούλευση διάρκειας 12 εβδομάδων στην οποία υποβλήθηκαν 5 692 απαντήσεις, εργαστήρια ενδιαφερόμενων μερών, δύο στοχευμένες έρευνες με δημόσιες αρχές και με πλατφόρμες και στοχευμένες διαβουλεύσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Οι δημόσιες αρχές επιβεβαίωσαν ότι χρειάζονται δεδομένα προσωπικού και μη προσωπικού χαρακτήρα για σκοπούς χάραξης πολιτικής και επιβολής. Τόνισαν ότι, επί του παρόντος,

¹⁹ Ανακοίνωση της Επιτροπής με τίτλο «Ευρωπαϊκή ατζέντα για μια συνεργατική οικονομία» [COM(2016) 0356 final].

²⁰ [Συμπεράσματα του Συμβουλίου της 27ης Μαΐου 2019 σχετικά με την ανταγωνιστικότητα του τομέα του τουρισμού ως κινητήρια δύναμη για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την απασχόληση και την κοινωνική συνοχή στην ΕΕ για την επόμενη δεκαετία.](#)

²¹ [Ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, της 21ης Ιανουαρίου 2021, σχετικά με την πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή στέγαση για όλους.](#)

δυσκολεύονται να συγκεντρώσουν αυτά τα δεδομένα από εκμισθωτές και επιγραμμικές πλατφόρμες, για διάφορους τεχνικούς και νομικούς λόγους. Οι εκμισθωτές υπογράμμισαν την ανάγκη να αυξηθεί η ευθύνη των επιγραμμικών πλατφορμών να διασφαλίζουν ότι προβάλλονται μόνο οι νόμιμες καταχωρίσεις. Προειδοποίησαν για τον πολλαπλασιασμό των περιοριστικών κανόνων για τους εκμισθωτές σε τοπικό επίπεδο. Οι διαχειριστές ακινήτων (κυρίως MME) πρότειναν να θεσπιστούν απλές διαδικασίες καταχώρισης για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων και να καταστεί διαθέσιμη εθνική βάση δεδομένων για τη χαρτογράφηση των επιχειρήσεων βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες ζήτησαν τα αιτήματα κοινοχρησίας δεδομένων να είναι αναλογικά και σύμφωνα με το δίκαιο της ΕΕ, ιδίως τον ΓΚΠΔ. Οι μικρότερες πλατφόρμες τόνισαν την ανάγκη η νέα υποχρέωση κοινοχρησίας δεδομένων να βασιστεί στις υφιστάμενες υποχρεώσεις (π.χ. στο πλαίσιο της ΟΔΣ7 και της πράξης για τις ψηφιακές υπηρεσίες) και να καλύψει τα εναπομένοντα κενά. Ο κλάδος της φιλοξενίας (κυρίως ξενοδοχεία) τάχθηκε υπέρ των συστημάτων καταχώρισης για τους εκμισθωτές και της αύξησης της κοινοχρησίας δεδομένων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες. Ζήτησε ισότιμους όρους ανταγωνισμού μεταξύ των παρόχων βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων και των παρόχων παραδοσιακών καταλυμάτων.

- **Συλλογή και χρήση εμπειρογνώσιας**

Η Επιτροπή, καθώς και εξωτερικοί ανάδοχοι πραγματοποίησαν διάφορες έρευνες, δημόσια διαβούλευση και πολλές μελέτες. Η εκτίμηση των επιπτώσεων για την παρούσα πρωτοβουλία βασίζεται σε στοιχεία προερχόμενα από εσωτερική οικονομική έρευνα, καθώς και στην υποστήριξη σχεδιασμού πολιτικής και σε ανάλυση της αγοράς από το Κοινό Κέντρο Ερευνών.

- **Εκτίμηση επιπτώσεων**

Η πρόταση υποστηρίζεται από έκθεση εκτίμησης των επιπτώσεων, SWD(2022) 350, η οποία εκπονήθηκε σύμφωνα με τις [κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής για τη βελτίωση της νομοθεσίας](#). Η έκθεση εκτίμησης των επιπτώσεων επανεξετάστηκε από την επιτροπή ρυθμιστικού ελέγχου και, στη συνέχεια, αναθεωρήθηκε περαιτέρω προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι παρατηρήσεις και οι προτάσεις για βελτιώσεις της εν λόγω επιτροπής, ιδίως με την καλύτερη επεξήγηση του προβλήματος του πώς τα αποκλίνοντα αιτήματα παροχής δεδομένων δημιουργούν εμπόδια για τη λειτουργία, την ανάπτυξη και την επέκταση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην ενιαία αγορά. Επίσης, εξηγείται πλέον καλύτερα η ανάγκη ανάληψης δράσης σε επίπεδο ΕΕ και η προστιθέμενη αξία που αυτή αποφέρει, καθώς καταδεικνύεται ότι, λόγω των κανόνων που θεσπίζονται σε τοπικό, περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο, οι επιγραμμικές πλατφόρμες είναι απρόθυμες να ανταλλάξουν δεδομένα —με αποτέλεσμα να καθίσταται δύσκολο για τις δημόσιες αρχές να συγκεντρώσουν αξιόπιστα δεδομένα σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων. Στη συνέχεια, η αναθεωρημένη έκθεση εκτίμησης των επιπτώσεων έλαβε θετική γνώμη από την επιτροπή ρυθμιστικού ελέγχου.

Εκτός από το βασικό σενάριο, το οποίο ακολουθεί προσέγγιση «μη αλλαγής πολιτικής», προσδιορίστηκαν και αξιολογήθηκαν τρεις εναλλακτικές επιλογές πολιτικής. Οι επιλογές αυτές περιλαμβάνουν συγκρίσιμα μέτρα, αλλά διαφέρουν σημαντικά ως προς την ένταση της παρέμβασης.

- Η **επιλογή 1** θα λάβει τη μορφή σύστασης. Η πρόταση θα ενθαρρύνει τις δημόσιες αρχές να θέσουν σε εφαρμογή συστήματα καταχώρισης για τους εκμισθωτές. Στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνονται η συλλογή δεδομένων για την ταυτοποίηση του εκμισθωτή και της μονάδας και, στη συνέχεια, η αυτόματη χορήγηση αριθμού καταχώρισης. Οι δημόσιες αρχές θα ενθαρρύνονται επίσης να απαιτούν από τις

επιγραμμικές πλατφόρμες να προβάλλουν τους αριθμούς καταχώρισης για κάθε μονάδα και να κοινοποιούν προσυμφωνημένα δεδομένα δραστηριότητας στις δημόσιες αρχές. Η εν λόγω σύσταση θα βασίζεται σε παραδείγματα ορθής πρακτικής και θα μπορούσε να συμπληρωθεί από κώδικα δεοντολογίας για τη διευκόλυνση της κοινοχρησίας δεδομένων μεταξύ δημόσιων αρχών και επιγραμμικών πλατφορμών, με τον προσδιορισμό του πεδίου εφαρμογής της κοινοχρησίας δεδομένων, καθώς και των τεχνικών μέσων.

- Στο πλαίσιο της **επιλογής 2**, θα επιβληθεί στις δημόσιες αρχές που επιθυμούν να αντλήσουν δεδομένα από επιγραμμικές πλατφόρμες για σκοπούς χάραξης πολιτικής και επιβολής ή υποχρέωση να διατηρούν, σε πρώτο στάδιο, σύστημα καταχώρισης για τους εκμισθωτές και τις μονάδες τους, το οποίο θα πρέπει να τηρεί ορισμένες απαιτήσεις. Μόλις οι εκμισθωτές υποβάλουν προκαθορισμένο σύνολο δεδομένων και πληροφοριών, οι δημόσιες αρχές θα πρέπει να τους χορηγήσουν αριθμό καταχώρισης ανά μονάδα. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες θα υποχρεούνται να απαιτούν από τους εκμισθωτές να παρέχουν αυτόν τον αριθμό καταχώρισης και να κοινοποιούν περιοδικά προκαθορισμένο σύνολο δεδομένων στις δημόσιες αρχές (π.χ. τον αριθμό των αναμενόμενων και των πραγματικών κρατήσεων και τον αριθμό των μισθωτών που διαμένουν σε μονάδα ανά κράτηση). Τα κράτη μέλη θα πρέπει να θεσπίσουν ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που θα επιτρέπει τη διαβίβαση δεδομένων και θα πρέπει να αναφέρουν σαφώς ποιες υποχρεώσεις ισχύουν για τους εκμισθωτές και τις επιγραμμικές πλατφόρμες στο έδαφός τους.
- Η **επιλογή 3** θα περιλαμβάνει τα μέτρα που προβλέπονται στην επιλογή 2, αλλά θα επεκτείνει την υποχρέωση καταχώρισης σε όλους τους εκμισθωτές και τις μονάδες στην ΕΕ. Όλα τα κράτη μέλη θα πρέπει να θεσπίσουν σύστημα καταχώρισης σε εθνικό επίπεδο για όλους τους εκμισθωτές και τις μονάδες τους.

Βάσει της εκτίμησης των επιπτώσεων, η **επιλογή 2** προσδιορίστηκε ως η προτιμώμενη **επιλογή**, διότι:

- η επιλογή 1 δεν διασφαλίζει πλήρως την επαρκή αντιμετώπιση της επιβάρυνσης που δημιουργείται για τις πλατφόρμες και της πρόσβασης σε δεδομένα. Λόγω του εθελοντικού χαρακτήρα της, θα οδηγήσει σε βελτιώσεις μόνο σε ορισμένους τομείς και μόνο μεταξύ περιορισμένου αριθμού επιγραμμικών πλατφορμών και δημόσιων αρχών·
- η επιλογή 2 θα επιτύχει τους στόχους με ευέλικτο και αναλογικό τρόπο. Θα αυξήσει τη διαφάνεια στο τμήμα των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων, μειώνοντας παράλληλα την επιβάρυνση για τις επιγραμμικές πλατφόρμες και παρέχοντας ευελιξία στις δημόσιες αρχές·
- η επιλογή 3 θα επιτύχει τους στόχους παρέχοντας αποτελεσματικό πλαίσιο κοινοχρησίας δεδομένων σε ολόκληρη την ΕΕ· ωστόσο, θα οδηγήσει επίσης σε υψηλό διοικητικό κόστος για τις δημόσιες αρχές και θα περιορίσει την ελευθερία δράσης τους.

Όσον αφορά τον **οικονομικό αντίκτυπο**, η επιλογή 2 θα αποφέρει οφέλη, αλλά θα επιφέρει επίσης κόστος συμμόρφωσης για τις επιγραμμικές πλατφόρμες, τις δημόσιες αρχές και τους εκμισθωτές. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες θα επωφεληθούν από την αντικατάσταση των μη συντονισμένων αιτημάτων παροχής δεδομένων με πιο εξορθολογισμένα και αναλογικά αιτήματα —με αποτέλεσμα να μειωθεί το κόστος μακροπρόθεσμα. Όσον αφορά το κόστος, οι επιγραμμικές πλατφόρμες θα επιβαρυνθούν κυρίως με «εφάπαξ» διοικητικές δαπάνες που συνδέονται με την προσαρμογή των οικείων υποδομών ΤΠ και τη σύνδεσή τους με το ενιαίο

ψηφιακό σημείο εισόδου. Οι δημόσιες αρχές θα ωφεληθούν από μεγαλύτερη βεβαιότητα όσον αφορά την ιχνηλασιμότητα των δεδομένων και τη βελτιστοποίηση των διαδικασιών κοινοχρησίας δεδομένων, γεγονός που με τη σειρά του αναμένεται να μειώσει το κόστος επιβολής των κανόνων για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων. Οι δημόσιες αρχές που θα θέσουν σε εφαρμογή το σύστημα θα επιβαρυνθούν με το εφάπαξ κόστος προσαρμογής στο νέο σύστημα καταχώρισης και στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, καθώς και με το κόστος δημιουργίας της υποδομής ΤΠ για τη λήψη των δεδομένων (κυρίως έξοδα φιλοξενίας και συντήρησης). Οι εκμισθωτές αναμένεται να επωφεληθούν γενικά από την εξοικονόμηση χρόνου κατά τη διεκπεραίωση των διαδικασιών καταχώρισης και, μακροπρόθεσμα, από πιο αναλογικούς κανόνες για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων. Η καταχώριση θα συνεπάγεται επίσης διοικητικό κόστος.

Οι αναμενόμενες **κοινωνικές επιπτώσεις** της επιλογής 2 περιλαμβάνουν την αύξηση της εμπιστοσύνης εκ μέρους των καταναλωτών και των μισθωτών· τη μείωση του αριθμού των παράνομων καταχωρίσεων στις περιοχές όπου εφαρμόζεται η πρόταση· την καλύτερη διαχείριση των τουριστικών ροών· και τη μεγαλύτερη ικανότητα των δημόσιων αρχών να αξιολογούν και να μετριάζουν τις αρνητικές εξωγενείς επιπτώσεις των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων. Στο πλαίσιο της επιλογής αυτής, θα παρέχονται επίσης στις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες, στη Eurostat και στους ερευνητές συγκεντρωτικά στοιχεία σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων. Θα μπορούσε επίσης να αναμένεται ότι η επιλογή 2 ότι θα έχει αντίκτυπο στα θεμελιώδη δικαιώματα, όπως εξηγείται κατωτέρω.

Όσον αφορά τις **περιβαλλοντικές επιπτώσεις**, η επιλογή 2 αναμένεται να αυξήσει την ικανότητα των δημόσιων αρχών να αξιολογούν και να μετριάζουν το οικολογικό αποτύπωμα των δραστηριοτήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, καθώς και να βοηθήσει τις δημόσιες αρχές να προσελκύουν βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων σε αγροτικές περιοχές όπου οι μισθώσεις αυτού του είδους μπορούν να έχουν θετικό αντίκτυπο (π.χ. επενδύσεις στην ανακαίνιση και τη οικολογική μετατροπή των κτιρίων). Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δεν μπορούν να ποσοτικοποιηθούν, διότι θα γίνονται αισθητές μόνον όταν οι δημόσιες αρχές χρησιμοποιούν τα συλλεγόμενα δεδομένα για τον σχεδιασμό πράσινων πολιτικών.

- **Καταλληλότητα και απλούστευση του κανονιστικού πλαισίου**

Το REFIT (το πρόγραμμα βελτίωσης της καταλληλότητας και της αποδοτικότητας του κανονιστικού πλαισίου της Ευρωπαϊκής Επιτροπής) δεν έχει εφαρμογή στην πρόταση.

- **Θεμελιώδη δικαιώματα**

Η πρόταση θα διασφαλίσει την κατοχύρωση του θεμελιώδους δικαιώματος της προστασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, το οποίο κατοχυρώνεται στο άρθρο 8 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα στο πλαίσιο της πρότασης είναι αναγκαία και αναλογική για την επίτευξη των στόχων που περιγράφονται ανωτέρω.

4. ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Η πρόταση δεν έχει καμία επίπτωση στον προϋπολογισμό της ΕΕ.

5. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- **Σχέδια εφαρμογής και ρυθμίσεις παρακολούθησης, αξιολόγησης και υποβολής εκθέσεων**

Μετά την έκδοση του παρόντος κανονισμού, θα δοθεί στα κράτη μέλη μεταβατική περίοδος 2 ετών για τη χαρτογράφηση των αρμόδιων τοπικών αρχών, τη δημιουργία ή την προσαρμογή των υφιστάμενων τοπικών/εθνικών συστημάτων καταχώρισης (σύνδεση των τοπικών συστημάτων καταχώρισης, εάν υπάρχουν) και τη δημιουργία της υποδομής ΤΠ σε εθνικό επίπεδο για τον εξορθολογισμό της κοινοχρησίας δεδομένων με επιγραμμικές πλατφόρμες (μέσω του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου). Η πρώτη αξιολόγηση θα πραγματοποιηθεί το νωρίτερο πέντε έτη μετά την ημερομηνία εφαρμογής του κανονισμού (δηλαδή πέντε έτη μετά την αρχική διετή μεταβατική περίοδο).

Η Επιτροπή θα παρακολουθεί την υλοποίηση και την εφαρμογή καθώς και τη συμμόρφωση με το νέο σύστημα με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του. Η αποτελεσματικότητα των νέων κανόνων θα αξιολογηθεί κυρίως (αλλά όχι αποκλειστικά) με βάση ένα σύνολο βασικών δεικτών επιδόσεων.

- **Επεξηγηματικά έγγραφα (για οδηγίες)**

Άνευ αντικειμένου.

- **Αναλυτική επεξήγηση των επιμέρους διατάξεων της πρότασης**

Το πρώτο κεφάλαιο περιλαμβάνει γενικές διατάξεις. Το άρθρο 1 καθορίζει το αντικείμενο του προτεινόμενου κανονισμού (δηλαδή εναρμονισμένους κανόνες για τη συλλογή δεδομένων και την κοινοχρησία δεδομένων με τις αρμόδιες αρχές σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές μέσω επιγραμμικών πλατφορμών). Το άρθρο 2 ορίζει το πεδίο εφαρμογής του κανονισμού, τις οντότητες στις οποίες εφαρμόζεται και τις διατάξεις του εθνικού και του ενωσιακού δικαίου τις οποίες δεν επηρεάζει. Το άρθρο 3 ορίζει τους βασικούς όρους που χρησιμοποιούνται στον κανονισμό.

Το δεύτερο κεφάλαιο αφορά την καταχώριση των εκμισθωτών και των ακινήτων. Το άρθρο 4 καθορίζει τις διαδικαστικές απαιτήσεις με τις οποίες πρέπει να συμμορφώνονται εν προκειμένω. Προβλέπει ότι μόνο οι αρχές που διαθέτουν συστήματα καταχώρισης μπορούν να απαιτούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες να υποβάλλουν σε τακτική βάση δεδομένα δραστηριότητας και ότι όλα τα συστήματα καταχώρισης πρέπει να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του κανονισμού. Το άρθρο 5 παραθέτει τις πληροφορίες που πρέπει να παρέχουν οι εκμισθωτές για να λάβουν αριθμό καταχώρισης. Το άρθρο 6 θεσπίζει τις υποχρεώσεις που υπέχουν οι αρμόδιες αρχές ως προς τη επαλήθευση των πληροφοριών που υποβάλλουν οι εκμισθωτές, την αίτηση παροχής πρόσθετων πληροφοριών από τους εκμισθωτές και την αναστολή της εγκυρότητας του αριθμού καταχώρισης. Το άρθρο 7 περιγράφει λεπτομερώς τον ρόλο των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην οργάνωση της επιγραμμικής διεπαφής τους, ώστε να διασφαλίζεται η εγκυρότητα των αριθμών καταχώρισης.

Το τρίτο κεφάλαιο αφορά την υποβολή δεδομένων. Το άρθρο 8 θέτει προϋπόθεση σύμφωνα με την οποία οι αρμόδιες αρχές μπορούν να λαμβάνουν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης συγκεκριμένες πληροφορίες σχετικά με τις δραστηριότητες των εκμισθωτών που αφορούν μία ή περισσότερες μονάδες οι οποίες προσφέρονται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Το άρθρο 9 θεσπίζει την υποχρέωση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να διαβιβάζουν τα δεδομένα δραστηριότητας στις αρμόδιες αρχές μέσω του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου. Για τις μικρές και πολύ μικρές

επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης προβλέπονται πιο επιεικείς υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων. Το άρθρο 10 καθορίζει τη δημιουργία και τις λειτουργίες του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου. Το άρθρο 11 αφορά τη σύσταση συντονιστικής ομάδας για τη στήριξη της υλοποίησης των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου. Το άρθρο 12 διευκρινίζει ποιες αρχές μπορούν να έχουν πρόσβαση στα δεδομένα που συλλέγονται και κοινοποιούνται από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Το τέταρτο κεφάλαιο καθορίζει τους κανόνες για την παροχή πληροφοριών, την εποπτεία και την επιβολή. Το άρθρο 13 θεσπίζει υποχρεώσεις παροχής πληροφοριών για τα κράτη μέλη. Το άρθρο 14 απαιτεί από κάθε κράτος μέλος να ορίσει αρχή η οποία θα πρέπει να παρακολουθεί την ορθή και συνεπή εφαρμογή του παρόντος κανονισμού. Το άρθρο 15 απαιτεί από τα κράτη μέλη να διασφαλίζουν την επιβολή του παρόντος κανονισμού και να καθορίζουν τις κυρώσεις σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τον κανονισμό.

Το πέμπτο και τελευταίο κεφάλαιο περιλαμβάνει τις τελικές διατάξεις. Το άρθρο 16 αφορά τη σύσταση επιτροπής κατά την έννοια του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011. Το άρθρο 17 προσθέτει τις διοικητικές διαδικασίες που διέπονται από τον κανονισμό στα παραρτήματα Ι και ΙΙ του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724 μέσω τροποποίησης του εν λόγω κανονισμού. Το άρθρο 18 περιγράφει λεπτομερώς τη διαδικασία αξιολόγησης και επανεξέτασης του κανονισμού. Το άρθρο 19 ορίζει τις ημερομηνίες έναρξης ισχύος και εφαρμογής του κανονισμού.

Πρόταση

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και ιδίως το άρθρο 114,

Έχοντας υπόψη την πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,

Κατόπιν διαβίβασης του σχεδίου νομοθετικής πράξης στα εθνικά κοινοβούλια,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής²²,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Επιτροπής των Περιφερειών²³,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη του Ευρωπαίου Επόπτη Προστασίας Δεδομένων²⁴,

Αποφασίζοντας σύμφωνα με τη συνήθη νομοθετική διαδικασία,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές υφίστανται εδώ και πολλά χρόνια συμπληρωματικά προς άλλες υπηρεσίες διαμονής, όπως ξενοδοχεία, ξενώνες, δωμάτια με διανυκτέρευση και πρωινό. Ο όγκος των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων αυξάνεται σημαντικά σε ολόκληρη την Ένωση ως αποτέλεσμα της ανάπτυξης της οικονομίας των πλατφορμών. Παρότι οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων δημιουργούν πολλές ευκαιρίες για τους μισθωτές, τους εκμισθωτές και ολόκληρο το τουριστικό οικοσύστημα, η ταχεία ανάπτυξή τους έχει επίσης προκαλέσει ανησυχίες και προκλήσεις, ιδίως για τις τοπικές κοινότητες και τις δημόσιες αρχές. Μία από τις κύριες προκλήσεις που έχει προκύψει είναι η έλλειψη αξιόπιστων πληροφοριών σχετικά με τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, όπως η ταυτότητα του εκμισθωτή, ο τόπος όπου προσφέρονται οι εν λόγω υπηρεσίες και η διάρκειά τους, με αποτέλεσμα να είναι δύσκολο για τις αρχές να αξιολογήσουν τον αντίκτυπο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και να αναπτύξουν και να επιβάλουν κατάλληλες και αναλογικές απαντήσεις πολιτικής.
- (2) Οι δημόσιες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο λαμβάνουν όλο και περισσότερο μέτρα για τη συγκέντρωση πληροφοριών από εκμισθωτές και

²² ΕΕ C της , σ. .

²³ ΕΕ C της , σ. .

²⁴ ΕΕ C της , σ. .

επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, μέσω της επιβολής συστημάτων καταχώρισης και άλλων απαιτήσεων διαφάνειας, μεταξύ άλλων στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ωστόσο, οι νομικές υποχρεώσεις όσον αφορά την παραγωγή και την κοινοχρησία δεδομένων διαφέρουν σημαντικά εντός και μεταξύ των κρατών μελών όσον αφορά το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητά τους, καθώς και τις σχετικές διαδικασίες. Η μεγάλη πλειονότητα των επιγραμμικών πλατφορμών που διαμεσολαβούν για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων παρέχουν τις υπηρεσίες τους σε διασυνοριακό επίπεδο, και μάλιστα σε ολόκληρη την εσωτερική αγορά. Ως αποτέλεσμα των αποκλινουσών απαιτήσεων διαφάνειας, παρεμποδίζεται η πλήρης αξιοποίηση του δυναμικού των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και επηρεάζεται αρνητικά η εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Προκειμένου να επιτευχθούν πιο εναρμονισμένοι κανόνες και απαιτήσεις και να διασφαλιστεί η δίκαιη, σαφής και διαφανής παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο των προσπαθειών για την προώθηση ισόρροπου τουριστικού οικοσυστήματος εντός της εσωτερικής αγοράς, θα πρέπει να θεσπιστεί ενιαίο και στοχευμένο σύνολο κανόνων σε ενωσιακό επίπεδο.

- (3) Για τον σκοπό αυτόν, θα πρέπει να θεσπιστούν εναρμονισμένοι κανόνες σχετικά με την παραγωγή και την κοινοχρησία δεδομένων για τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, προκειμένου να ενισχυθούν η πρόσβαση και η ποιότητα των δεδομένων για τις δημόσιες αρχές όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, γεγονός που με τη σειρά του θα τους επιτρέψει να σχεδιάζουν και να εφαρμόζουν πολιτικές για τις εν λόγω υπηρεσίες με αποτελεσματικό και αναλογικό τρόπο.
- (4) Θα πρέπει να θεσπιστούν κανόνες που θα εναρμονίζουν τις απαιτήσεις διαφάνειας για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης στις περιπτώσεις που τα κράτη μέλη αποφασίσουν να επιβάλουν τέτοιες απαιτήσεις διαφάνειας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να προβλεφθούν εναρμονισμένοι κανόνες για τα συστήματα καταχώρισης και τις απαιτήσεις κοινοχρησίας δεδομένων όσον αφορά τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, στην περίπτωση που τα κράτη μέλη αποφασίσουν να θεσπίσουν τέτοια συστήματα ή απαιτήσεις. Για την επίτευξη αποτελεσματικής εναρμόνισης και τη διασφάλιση της ομοιόμορφης εφαρμογής των κανόνων, τα κράτη μέλη δεν θα μπορούν να νομοθετούν σχετικά με την πρόσβαση σε δεδομένα από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης εκτός του ειδικού καθεστώτος που ορίζεται στον παρόντα κανονισμό. Σκοπός είναι να διασφαλιστεί ότι τα κράτη μέλη δεν θα θεσπίσουν διατάξεις που θα ρυθμίζουν τα εν λόγω αιτήματα χωρίς να έχουν θεσπίσει τα αναγκαία συστήματα καταχώρισης, τις αναγκαίες βάσεις δεδομένων και το αναγκαίο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, και να διευκολυνθεί η αναλογική, σύμφωνη με τους κανόνες προστασίας της ιδιωτικής ζωής και ασφαλής κοινοχρησία δεδομένων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης εντός της εσωτερικής αγοράς. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει την αρμοδιότητα των κρατών μελών να θεσπίζουν και να διατηρούν απαιτήσεις πρόσβασης στην αγορά όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων από εκμισθωτές, συμπεριλαμβανομένων απαιτήσεων υγείας και ασφάλειας, ελάχιστων προτύπων ποιότητας ή ποσοτικών περιορισμών, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω απαιτήσεις είναι αναγκαίες και αναλογικές για την προστασία στόχων δημόσιου συμφέροντος, σύμφωνα με τις διατάξεις της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης

και της οδηγίας 2006/123/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁵. Η διαθεσιμότητα αξιόπιστων δεδομένων σε ενιαία βάση αναμένεται να στηρίξει τις προσπάθειες των κρατών μελών να αναπτύξουν πολιτικές και κανονισμούς που συμμορφώνονται με το δίκαιο της Ένωσης. Πράγματι, όπως έγινε σαφές στη νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα κράτη μέλη υποχρεούνται να αιτιολογούν πιθανούς περιορισμούς πρόσβασης των εκμισθωτών στην αγορά βάσει δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων.

- (5) Ο παρών κανονισμός δεν αποσκοπεί στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τους τελωνειακούς ή φορολογικούς κανόνες και δεν θίγει τις αρμοδιότητες των κρατών μελών στον τομέα των ποινικών αδικημάτων. Ως εκ τούτου, δεν θίγει την αρμοδιότητα των κρατών μελών ή της Ένωσης στους εν λόγω τομείς ή τυχόν πράξεις εθνικού ή ενωσιακού δικαίου που έχουν εκδοθεί δυνάμει της εν λόγω αρμοδιότητας για την πρόσβαση, την κοινοχρησία και τη χρήση δεδομένων στους εν λόγω τομείς. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να αποκλειστεί η πιθανή μελλοντική χρήση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που υποβάλλονται σε επεξεργασία σύμφωνα με τον κανονισμό για σκοπούς επιβολής του νόμου ή για φορολογικούς και τελωνειακούς σκοπούς.
- (6) Ο παρών κανονισμός θα πρέπει να εφαρμόζεται στις υπηρεσίες που συνίστανται στη βραχυχρόνια μίσθωση επιπλωμένων καταλυμάτων, έναντι αμοιβής, είτε σε επαγγελματική είτε σε μη επαγγελματική βάση. Οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μπορεί να αφορούν, για παράδειγμα, ένα δωμάτιο στην κύρια κατοικία του εκμισθωτή παρουσία του εκμισθωτή, κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία εκμισθωτή που μισθώνεται για περιορισμένο αριθμό ημερών ετησίως, ή ένα ή περισσότερα ακίνητα που έχει αγοράσει ο εκμισθωτής ως επένδυση προς μίσθωση σε βραχυχρόνια βάση, συνήθως για λιγότερο από ένα έτος κατά τη διάρκεια ενός έτους. Η παροχή επιπλωμένων καταλυμάτων για πιο μόνιμη χρήση, συνήθως για ένα έτος ή περισσότερο, δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι παρέχεται σε βραχυχρόνια βάση. Οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων δεν περιορίζονται σε μονάδες που μισθώνονται για τουριστικούς σκοπούς ή σκοπούς αναψυχής, αλλά θα πρέπει να περιλαμβάνουν και τη διαμονή βραχείας διάρκειας για άλλους σκοπούς, όπως για επιχειρηματικούς σκοπούς ή για σπουδές.
- (7) Οι κανόνες που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό δεν θα πρέπει να εφαρμόζονται σε ξενοδοχεία και άλλα παρόμοια τουριστικά καταλύματα, συμπεριλαμβανομένων των ξενοδοχειακών θερέτρων, των ξενοδοχείων με σουίτες ή διαμερίσματα, των ξενώνων ή των μοτέλ, καθώς οι υπηρεσίες τους καλύπτονται ήδη από τις υφιστάμενες υποχρεώσεις διαφάνειας και υποβολής στοιχείων, ιδίως από τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 692/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁶. Επίσης, δεν θα πρέπει να καλύπτονται από τους εν λόγω κανόνες τα καταλύματα που παρέχονται σε χώρους κατασκήνωσης ή σε πάρκα για οχήματα αναψυχής και ρυμουλκούμενα οχήματα, όπως σκηνές, τροχόσπιτα ή οχήματα αναψυχής, δεδομένου ότι τα καταλύματα αυτά απαντούν συνήθως σε ειδικούς χώρους, όπως κατασκηνώσεις ή εγκαταστάσεις για τροχόσπιτα, και δεν έχουν αντίκτυπο στις κατοικίες συγκρίσιμο με τον αντίκτυπο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.

²⁵ Οδηγία 2006/123/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2006, σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά (ΕΕ L 376 της 27.12.2006, σ. 36).

²⁶ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 692/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 6ης Ιουλίου 2011, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές στον τομέα του τουρισμού και την κατάργηση της οδηγίας 95/57/EK του Συμβουλίου (ΕΕ L 192 της 22.7.2011, σ. 17).

- (8) Οι κανόνες που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό θα πρέπει να εφαρμόζονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες κατά την έννοια του άρθρου 3 στοιχείο θ) του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁷, οι οποίες επιτρέπουν στους μισθωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εκμισθωτές για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Ως εκ τούτου, οι ιστοσελίδες που συνδέουν τους εκμισθωτές με τους μισθωτές χωρίς να διαδραματίζουν περαιτέρω ρόλο στη διενέργεια άμεσων συναλλαγών θα πρέπει να εξαιρεθούν από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος κανονισμού. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες που διαμεσολαβούν για την δωρεάν παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων (για παράδειγμα, οι επιγραμμικές πλατφόρμες που διαμεσολαβούν για την ανταλλαγή κατοικιών) δεν καλύπτονται από τους κανόνες αυτούς, δεδομένου ότι καλύπτονται μόνο οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που παρέχονται έναντι αμοιβής.
- (9) Οι διαδικασίες καταχώρισης επιτρέπουν στις αρμόδιες αρχές να συλλέγουν πληροφορίες σχετικά με τους εκμισθωτές και τις μονάδες όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Ο αριθμός καταχώρισης, ο οποίος αποτελεί μοναδικό αναγνωριστικό μιας εκμισθούμενης μονάδας, θα πρέπει να διασφαλίζει ότι τα δεδομένα που συλλέγονται και κοινοποιούνται από τις πλατφόρμες μπορούν να αποδοθούν δεόντως σε εκμισθωτές και μονάδες. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εναπόκειται στις αρμόδιες αρχές, όταν επιθυμούν να λάβουν δεδομένα από παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης, να θεσπίζουν ή να διατηρούν διαδικασίες καταχώρισης για τους εκμισθωτές και τις μονάδες τους, σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο.
- (10) Προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι αρμόδιες αρχές συγκεντρώνουν τις πληροφορίες και τα δεδομένα που χρειάζονται, χωρίς να επιβάλλουν δυσανάλογες επιβαρύνσεις στις επιγραμμικές πλατφόρμες και στους εκμισθωτές, είναι αναγκαίο να καθοριστεί κοινή προσέγγιση όσον αφορά τις διαδικασίες καταχώρισης εντός των κρατών μελών η οποία να περιορίζεται στις βασικές πληροφορίες που επιτρέπουν την ταυτοποίηση της μονάδας και του εκμισθωτή. Για τον σκοπό αυτόν, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν τη χορήγηση αριθμού καταχώρισης στους εκμισθωτές και στις μονάδες μετά την υποβολή όλων των σχετικών πληροφοριών και εγγράφων. Οι εκμισθωτές θα πρέπει να είναι σε θέση να ταυτοποιούνται και να επαληθεύουν την ταυτότητά τους με τη χρήση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης που εκδίδονται στο πλαίσιο κοινοποιημένου συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²⁸ για την ολοκλήρωση των εν λόγω διαδικασιών καταχώρισης.
- (11) Οι εκμισθωτές θα πρέπει να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τους ίδιους, τις μονάδες που προσφέρουν για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και άλλες απαραίτητες πληροφορίες, ώστε οι αρμόδιες αρχές να γνωρίζουν την ταυτότητα του εκμισθωτή και τα στοιχεία επικοινωνίας του, καθώς και τη θέση, τον τύπο (π.χ. οικία, διαμέρισμα, δωμάτιο) και τα χαρακτηριστικά της μονάδας. Οι πληροφορίες αυτές

²⁷ Κανονισμός (ΕΕ) 2022/2065 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Οκτωβρίου 2022, σχετικά με την ενιαία αγορά ψηφιακών υπηρεσιών και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/31/ΕΚ (πράξη για τις ψηφιακές υπηρεσίες) (ΕΕ L 277 της 27.10.2022, σ. 1).

²⁸ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Ιουλίου 2014, σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 1999/93/ΕΚ (ΕΕ L 257 της 28.8.2014, σ. 73).

είναι απαραίτητες για τη διασφάλιση της ιχνηλασιμότητας των εκμισθωτών και των προσφερόμενων μονάδων. Η περιγραφή των χαρακτηριστικών της μονάδας θα πρέπει να περιλαμβάνει αναφορά για το αν η μονάδα προσφέρεται εν όλω ή εν μέρει και αν ο εκμισθωτής χρησιμοποιεί τη μονάδα για σκοπούς στέγασης ως κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία ή για άλλους σκοπούς. Οι εκμισθωτές θα πρέπει επίσης να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τον μέγιστο αριθμό μισθωτών που είναι σε θέση να φιλοξενήσει η μονάδα.

- (12) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να απαιτούν από τους εκμισθωτές να υποβάλλουν πρόσθετες πληροφορίες και έγγραφα που να πιστοποιούν τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις που θεσπίζονται από το εθνικό δίκαιο, όπως οι απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας καθώς και προστασίας των καταναλωτών. Τα κράτη μέλη μπορούν, για να διασφαλίζουν ιδίως την ισότιμη πρόσβαση και την ένταξη, να απαιτούν από τους εκμισθωτές να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με την προσβασιμότητα, από άτομα με αναπηρία, των μονάδων που προσφέρονται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε σχέση με τις εθνικές ή τοπικές απαιτήσεις προσβασιμότητας. Ωστόσο, οποιεσδήποτε απαιτήσεις θα πρέπει να συνάδουν με τις αρχές της απαγόρευσης των διακρίσεων και της αναλογικότητας, υπό την έννοια ότι πρέπει να είναι κατάλληλες και αναγκαίες για την επίτευξη θεμιτού σκοπού ρυθμιστικού χαρακτήρα, καθώς και με τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και την οδηγία 2006/123/EK. Επιπλέον, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιβάλλουν στους εκμισθωτές υποχρεώσεις παροχής πληροφοριών που να συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο όσον αφορά ζητήματα που δεν καλύπτονται από τον παρόντα κανονισμό, όπως η δωρεάν διαμονή, μεταξύ άλλων όταν οι ρυθμίσεις φιλοξενίας αφορούν ευάλωτα άτομα, όπως πρόσφυγες ή δικαιούχους προσωρινής προστασίας.
- (13) Όταν οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχουν οι εκμισθωτές μέσω της διαδικασίας καταχώρισης είναι έγκυρα για περιορισμένο χρονικό διάστημα, για παράδειγμα στην περίπτωση εγγράφου ταυτότητας ή πιστοποιητικού πυρασφάλειας ή άλλου πιστοποιητικού ασφάλειας, οι εκμισθωτές θα πρέπει να μπορούν να επικαιροποιούν τις πληροφορίες ή τα έγγραφα. Αν ο εκμισθωτής δεν υποβάλει τις επικαιροποιημένες πληροφορίες και τα επικαιροποιημένα έγγραφα, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να έχουν την εξουσία να αναστείλουν την ισχύ του αριθμού καταχώρισης έως ότου υποβληθούν οι εν λόγω πληροφορίες ή έγγραφα. Οι πληροφορίες και τα έγγραφα που υποβάλλει ο εκμισθωτής θα πρέπει να διατηρούνται καθ' όλη την περίοδο ισχύος του αριθμού καταχώρισης και για μέγιστη περίοδο 1 έτους μετά το αίτημα του εκμισθωτή για αφαίρεση μιας μονάδας από το μητρώο, ώστε να μπορούν οι αρμόδιες αρχές να διενεργούν τυχόν σχετικούς ελέγχους ακόμη και μετά την αφαίρεση της μονάδας από το μητρώο.
- (14) Οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχουν οι εκμισθωτές μέσω της διαδικασίας καταχώρισης θα πρέπει να επαληθεύονται από τις αρμόδιες αρχές μόνο μετά την έκδοση του αριθμού καταχώρισης. Είναι σκόπιμο να παρέχεται η δυνατότητα στους εκμισθωτές, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, να διορθώνουν τις πληροφορίες και τα έγγραφα που έχουν υποβάλει και τα οποία η αρμόδια αρχή θεωρεί ελλιπή ή ανακριβή. Αν ο εκμισθωτής δεν διορθώσει τις πληροφορίες και τα έγγραφα εντός της αναφερόμενης προθεσμίας, η αρμόδια αρχή θα πρέπει να έχει την εξουσία να αναστείλει την ισχύ του αριθμού καταχώρισης. Η αρμόδια αρχή θα πρέπει επίσης να έχει την εξουσία να αναστέλλει την ισχύ του αριθμού καταχώρισης σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι υπάρχουν πρόδηλες και σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη γνησιότητα και την εγκυρότητα των πληροφοριών ή των εγγράφων που έχει παράσχει

ο εκμισθωτής. Στις περιπτώσεις αυτές, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να ενημερώνουν τους εκμισθωτές σχετικά με την πρόθεσή τους να αναστείλουν την ισχύ του αριθμού καταχώρισης και τους σχετικούς λόγους. Οι εκμισθωτές θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα ακρόασης και, κατά περίπτωση, διόρθωσης των παρεχόμενων πληροφοριών και εγγράφων εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση αναστολής της ισχύος του αριθμού καταχώρισης, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να έχουν την εξουσία να εκδίδουν εντολή με την οποία να ζητούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, την καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σ' αυτήν. Οι εντολές αυτές θα πρέπει να περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες πληροφορίες για την ταυτοποίηση της καταχώρισης, συμπεριλαμβανομένου του ατομικού ομοιόμορφου εντοπιστή πόρων (URL) των καταχωρίσεων.

- (15) Όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, οι εκμισθωτές θα πρέπει να υποχρεούνται να παρέχουν στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης τους αριθμούς καταχώρισής τους, να τους προβάλλουν σε κάθε αντίστοιχη καταχώριση μονάδας και να παρέχουν στους μισθωτές τον αριθμό καταχώρισης της μονάδας. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι, όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, το εθνικό δίκαιο επιτρέπει στις αρμόδιες αρχές να διατάσσουν τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρούν τις καταχωρίσεις οι οποίες σχετίζονται με μονάδες που προσφέρονται χωρίς αριθμό καταχώρισης ή προσφέρονται με μη έγκυρο αριθμό καταχώρισης.
- (16) Το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θεσπίζει ορισμένες απαιτήσεις δέουσας επιμέλειας για τους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών που δίνουν τη δυνατότητα στους καταναλωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εμπόρους. Οι εν λόγω απαιτήσεις εφαρμόζονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές που χαρακτηρίζονται ως έμποροι. Ωστόσο, ο τομέας των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι συχνά οι εκμισθωτές είναι ιδιώτες που παρέχουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε ευκαιριακή βάση μεταξύ τους, οι οποίοι δεν πληρούν κατ' ανάγκη τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως «έμποροι» βάσει του ενωσιακού δικαίου. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την έννοια και τον στόχο της «συμμόρφωσης εκ σχεδιασμού» βάσει του άρθρου 31 του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 και προκειμένου να μπορούν οι αρμόδιες αρχές να επαληθεύουν αν τηρούνται οι εφαρμοστέες υποχρεώσεις καταχώρισης, είναι σκόπιμο να επιβληθούν ειδικοί όροι για τη συμμόρφωση εκ σχεδιασμού στο πλαίσιο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προσφέρονται από εκμισθωτές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως έμποροι σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι δεν προσφέρονται υπηρεσίες όταν δεν έχει χορηγηθεί αριθμός καταχώρισης, στις περιπτώσεις που ο εκμισθωτής δηλώνει ότι ισχύει ο εν λόγω αριθμός καταχώρισης. Αυτό δεν θα πρέπει να ισοδυναμεί με υποχρέωση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να παρακολουθούν γενικά τις υπηρεσίες που προσφέρουν οι εκμισθωτές μέσω της πλατφόρμας τους, ούτε με γενική υποχρέωση αναζήτησης γεγονότων που αποσκοπεί στην αξιολόγηση της ακρίβειας του αριθμού καταχώρισης πριν από τη δημοσίευση της προσφοράς υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.

- (17) Όταν οι αρμόδιες αρχές επιθυμούν να λαμβάνουν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης πληροφορίες σχετικά με τις δραστηριότητες των εκμισθωτών, θα πρέπει να υποχρεούνται να θεσπίζουν ή να διατηρούν διαδικασία καταχώρισης.
- (18) Οι αρμόδιες αρχές που επιθυμούν να λαμβάνουν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης πληροφορίες σχετικά με τις δραστηριότητες των εκμισθωτών και διαθέτουν συστήματα καταχώρισης θα πρέπει να μπορούν να συλλέγουν δεδομένα δραστηριότητας από τις επιγραμμικές πλατφόρμες σε τακτική βάση. Το είδος των δεδομένων που μπορούν να συλλεχθούν θα πρέπει να είναι πλήρως εναρμονισμένο και να περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τον αριθμό των διανυκτερεύσεων για τις οποίες έχει μισθωθεί μια καταχωρισμένη μονάδα, τον αριθμό των μισθωτών που διαμένουν στη μονάδα ανά διανυκτέρευση, τον αριθμό καταχώρισης και τον URL της καταχώρισης της μονάδας, πληροφορίες αναγκαίες για τη διευκόλυνση της ταυτοποίησης του εκμισθωτή και της μονάδας που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε περιπτώσεις που ο αριθμός καταχώρισης λείπει ή είναι εσφαλμένος. Μόνο οι επιγραμμικές πλατφόρμες που έχουν διευκολύνει αποτελεσματικά τη διενέργεια άμεσων συναλλαγών μεταξύ εκμισθωτών και μισθωτών καλύπτονται από την υποχρέωση παροχής των δεδομένων δραστηριότητας, του αριθμού καταχώρισης και του URL της καταχώρισης, δεδομένου ότι μόνο οι πλατφόρμες αυτές είναι σε θέση να συλλέγουν δεδομένα, όπως σχετικά με τον αριθμό των διανυκτερεύσεων για τις οποίες μισθώνεται μια μονάδα και τον αριθμό των μισθωτών που διαμένουν στη μονάδα ανά διανυκτέρευση. Τα κράτη μέλη δεν θα πρέπει να διατηρούν ή να θεσπίζουν μέτρα που να απαιτούν από τις πλατφόρμες να υποβάλλουν στοιχεία σχετικά με τους παρόχους υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και τις δραστηριότητές τους, τα οποία αποκλίνουν από εκείνα που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από το ενωσιακό δίκαιο.
- (19) Προκειμένου να διασφαλίζεται ότι η επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα είναι κατάλληλη, συναφής και περιορίζεται στα αναγκαία σε σχέση με τους σκοπούς για τους οποίους τα δεδομένα υποβάλλονται σε επεξεργασία, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν θα πρέπει να υποχρεούνται να υποβάλλουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την ταυτότητα των εκμισθωτών και τις μονάδες, δεδομένου ότι οι πληροφορίες αυτές συλλέγονται ήδη από τις αρμόδιες αρχές μέσω των διαδικασιών καταχώρισης που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές.
- (20) Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που χαρακτηρίζονται ως μικρές ή πολύ μικρές επιχειρήσεις κατά την έννοια της σύστασης 2003/361/ΕΚ της Επιτροπής²⁹ δεν θα πρέπει να υποχρεούνται να χρησιμοποιούν, με σκοπό την κοινοχρησία δεδομένων, μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή, υπό την προϋπόθεση ότι, κατά το προηγούμενο τρίμηνο, ο μηνιαίος μέσος όρος ενεργών εκμισθωτών τους στην Ένωση δεν έφτασε τουλάχιστον τους 2 500. Η παροχή στις εν λόγω επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης της δυνατότητας να χρησιμοποιούν μη αυτόματα μέσα για την κοινοποίηση δεδομένων με το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου μειώνει την επιβάρυνση που συνεπάγεται γι' αυτές η συμμόρφωση και λαμβάνει υπόψη τους οικονομικούς ή τεχνικούς πόρους τους, ενώ παράλληλα διασφαλίζεται ότι οι αρμόδιες αρχές συγκεντρώνουν τα σχετικά δεδομένα. Λαμβάνεται ως παραδοχή ότι οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης οι οποίες είναι μικρές ή πολύ μικρές επιχειρήσεις κατά την έννοια της σύστασης

²⁹ Σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων (ΕΕ L 124 της 20.5.2003, σ. 36).

2003/361/EK και οι οποίες καλύπτουν ή υπερβαίνουν αυτό το όριο θα πρέπει να διαθέτουν ήδη συστήματα που επιτρέπουν τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις διαβίβασης μηχανής προς μηχανή.

- (21) Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να υποχρεούνται να εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων, όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων για τις οποίες διαμεσολαβούν, για μονάδες που βρίσκονται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί διαδικασία καταχώρισης, και υπό την προϋπόθεση ότι το κράτος μέλος έχει δημιουργήσει το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου. Η συλλογή και η ανταλλαγή αυτών των πληροφοριών είναι απαραίτητες για να μπορούν οι μεν αρμόδιες αρχές να παρακολουθούν τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες καταχώρισης που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές, τα δε κράτη μέλη να αναπτύσσουν και να επιβάλλουν κατάλληλες και αναλογικές πολιτικές στον τομέα των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
- (22) Για να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να βρεθούν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης αντιμέτωπες με αποκλίνουσες τεχνικές απαιτήσεις και με πλήθος σημείων πρόσβασης για την κοινοποίηση δεδομένων εντός ενός κράτους μέλους, θα πρέπει να δημιουργηθεί εθνικό ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου ως πύλη για την ηλεκτρονική διαβίβαση δεδομένων μεταξύ των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και των αρμόδιων αρχών, ώστε να διασφαλίζονται έγκαιρες, αξιόπιστες και αποδοτικές διαδικασίες κοινοχρησίας δεδομένων.
- (23) Τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου θα πρέπει να διευκολύνουν την ικανότητα των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να προβαίνουν σε δειγματοληπτικό έλεγχο της εγκυρότητας ενός αριθμού καταχώρισης ή της ακρίβειας των υπεύθυνων δηλώσεων, ώστε να μειωθούν τα σφάλματα και οι ασυνέπειες όσον αφορά τη διαβίβαση δεδομένων και να μειωθεί η επιβάρυνση που συνεπάγεται γι' αυτές η συμμόρφωση. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, παρότι δεν θα απαιτεί την πραγματική αποθήκευση του αριθμού καταχώρισης, θα πρέπει να καθιστά δυνατή τη διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων είτε αυτόματα, μέσω διεπαφής προγραμματισμού εφαρμογών που επιτρέπει την επαλήθευση ενός αριθμού καταχώρισης με βάση τις δεδομένες καταχωρίσεις στο μητρώο των επιμέρους διαδικασιών καταχώρισης σε ένα κράτος μέλος, το οποίο είναι συνδεδεμένο με το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, είτε μη αυτόματα, για παράδειγμα, με την εισαγωγή αριθμού καταχώρισης σε επιγραμμική διεπαφή και τη λήψη επιβεβαίωσης σχετικά με την εγκυρότητά του. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να είναι ελεύθερες να διενεργούν πρόσθετους ελέγχους μέσω του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξακολουθήσουν να επιβάλλουν τις υποχρεώσεις καταχώρισης με τη χρήση των εργαλείων που έχουν ήδη στη διάθεσή τους.
- (24) Προκειμένου να διασφαλιστούν ενιαίοι όροι για την εφαρμογή των τεχνικών λύσεων που υποστηρίζουν την ανταλλαγή δεδομένων και να προωθηθεί η διαλειτουργικότητα των εθνικών ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου, θα πρέπει να ανατεθούν στην Επιτροπή εκτελεστικές αρμοδιότητες για τον καθορισμό, όπου απαιτείται, των εφαρμοστέων προτύπων και απαιτήσεων διαλειτουργικότητας. Οι εν λόγω αρμοδιότητες θα πρέπει να ασκούνται σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³⁰.

³⁰

Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Φεβρουαρίου 2011, για τη θέσπιση κανόνων και γενικών αρχών σχετικά με τους τρόπους ελέγχου από

- (25) Θα πρέπει να διασφαλιστεί η εναρμόνιση των διαφόρων μητρώων σε ένα κράτος μέλος καθώς και η διαλειτουργικότητά τους με το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, προκειμένου να αρθούν τα σημασιολογικά και τεχνικά εμπόδια στην κοινοχρησία δεδομένων και να διασφαλιστούν αποτελεσματικότερες και αποδοτικότερες διοικητικές διαδικασίες. Οι οντότητες που είναι αρμόδιες για τη δημιουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου σε εθνικό επίπεδο και η Επιτροπή θα πρέπει να διευκολύνουν την υλοποίηση σε εθνικό επίπεδο και τη συνεργασία μεταξύ των κρατών μελών.
- (26) Είναι απαραίτητο να θεσπιστεί, σε ενωσιακό επίπεδο, αναλογικό, περιορισμένο και προβλέψιμο πλαίσιο για τη διαφανή ανταλλαγή δεδομένων δραστηριότητας και αριθμών καταχώρισης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³¹. Για τον σκοπό αυτόν, τα κράτη μέλη θα πρέπει να καταρτίσουν κατάλογο με τις αρμόδιες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο οι οποίες έχουν θεσπίσει ή διατηρούν διαδικασία καταχώρισης για να ζητούν δεδομένα δραστηριότητας για τις μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός τους. Τα δεδομένα αυτά θα πρέπει να υποβάλλονται σε επεξεργασία μόνο για σκοπούς παρακολούθησης της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες καταχώρισης ή εκτέλεσης των κανόνων που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών. Στην τελευταία περίπτωση, η επεξεργασία αυτή θα πρέπει να επιτρέπεται μόνον εάν οι εν λόγω κανόνες δεν εισάγουν διακρίσεις, είναι αναλογικοί και συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων για την ελεύθερη κυκλοφορία των υπηρεσιών, την ελευθερία εγκατάστασης, καθώς και με τους κανόνες της οδηγίας 2006/123. Για τους σκοπούς της συμμόρφωσης με το ενωσιακό δίκαιο για την προστασία των δεδομένων, οποιοδήποτε κανόνες που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών θα πρέπει να καθορίζουν τον σκοπό της επεξεργασίας των δεδομένων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού 2016/679. Τα δεδομένα δραστηριότητας, εξαιρουμένων των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, είναι επίσης απαραίτητα για τις αρχές που αναπτύσσουν τέτοιους κανόνες στο πλαίσιο των προσπαθειών για την προώθηση ενός ισόρροπου τουριστικού οικοσυστήματος, συμπεριλαμβανομένων αποτελεσματικών και αναλογικών κανόνων για την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών. Περίοδος διατήρησης 1 έτους κατ' ανώτατο όριο αναμένεται να δώσει τη δυνατότητα στις αρμόδιες αρχές να διασφαλίζουν τη συμμόρφωση με τους κανόνες και τους κανονισμούς που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές ή που αφορούν τις εκμισθούμενες μονάδες και να αναπτύξουν σχετική πολιτική.
- (27) Τα σύνολα συγκεντρωτικών δεδομένων που βασίζονται στα διαθέσιμα δεδομένα δραστηριότητας θα είναι επίσης σημαντικά για την κατάρτιση επίσημων στατιστικών. Τα εν λόγω δεδομένα, μαζί με πληροφορίες σχετικά με τον συνολικό αριθμό μονάδων και τον μέγιστο αριθμό μισθωτών που μπορεί να φιλοξενήσει η μονάδα σε κάθε γεωγραφική υποδιαίρεση, θα πρέπει να διαβιβάζονται σε μηνιαία βάση στις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες και στη Eurostat για τους σκοπούς της κατάρτισης στατιστικών

τα κράτη μέλη της άσκησης των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων από την Επιτροπή (ΕΕ L 55 της 28.2.2011, σ. 13).

³¹ Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) (ΕΕ L 119 της 4.5.2016, σ. 1).

σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ισχύουν για άλλους παρόχους υπηρεσιών στον τομέα των καταλυμάτων, όπως ορίζεται στον κανονισμό 692/2011 σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές στον τομέα του τουρισμού. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να ορίσουν την εθνική οντότητα που θα είναι υπεύθυνη για τη συγκέντρωση των δεδομένων και τη διαβίβασή τους. Οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει επίσης να είναι σε θέση να ανταλλάσσουν δεδομένα δραστηριότητας, χωρίς να ανταλλάσσουν δεδομένα που θα μπορούσαν να καταστήσουν δυνατή την ταυτοποίηση μεμονωμένων μονάδων ή εκμισθωτών, όπως οι αριθμοί καταχώρισης και οι URL, με οντότητες και πρόσωπα, όταν αυτό απαιτείται για τη διεξαγωγή επιστημονικής έρευνας ή δραστηριοτήτων ανάλυσης, καθώς και για την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών μοντέλων και υπηρεσιών. Υπό τους ίδιους όρους, τα δεδομένα δραστηριότητας θα μπορούσαν να καθίστανται διαθέσιμα μέσω τομεακών χώρων δεδομένων, όταν δημιουργηθούν.

- (28) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να παρέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες ώστε οι δημόσιες αρχές, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, οι εκμισθωτές και οι πολίτες να μπορούν να κατανοήσουν τους νόμους, τις διαδικασίες και τις απαιτήσεις σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο έδαφός τους. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται οι διαδικασίες καταχώρισης, καθώς και οποιεσδήποτε απαιτήσεις σχετικά με την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών.
- (29) Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή του παρόντος κανονισμού, κάθε κράτος μέλος θα πρέπει να ορίσει μια αρχή η οποία θα πρέπει να παρακολουθεί την εφαρμογή του και να υποβάλλει έκθεση στην Επιτροπή ανά διετία.
- (30) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού. Οι αρχές που είναι επιφορτισμένες με την επιβολή του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θα πρέπει να διασφαλίζουν την τήρηση των υποχρεώσεων που επιβάλλει ο παρών κανονισμός στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης όσον αφορά τον σχεδιασμό της διεπαφής επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης σε σχέση με τον αριθμό καταχώρισης κάθε μισθωτή, όπως ορίζεται στον παρόντα κανονισμό, σύμφωνα με τις εξουσίες και τις διαδικασίες που ορίζονται στο κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065, ο αρμόδιος συντονιστής ψηφιακών υπηρεσιών ή η Επιτροπή θα πρέπει να έχει την εξουσία να επιβάλλει την υποχρέωση συμμόρφωσης εκ σχεδιασμού που προβλέπεται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 του παρόντος κανονισμού σύμφωνα με την κατανομή αρμοδιοτήτων που προβλέπεται στο κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065. Κατά συνέπεια, η Επιτροπή θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί να θεσπίζει άμεσα μέτρα επιβολής μόνον όσον αφορά τις πολύ μεγάλες επιγραμμικές πλατφόρμες που ορίζονται σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065.
- (31) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίσουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού όσον αφορά τις διατάξεις του παρόντος κανονισμού σχετικά με τα αποτελέσματα των δειγματοληπτικών ελέγχων, την υποχρέωση προσθήκης αναφοράς στις πληροφορίες που πρέπει να καθίστανται διαθέσιμες από τα κράτη μέλη για τους κανόνες που διέπουν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και τις υποχρεώσεις κοινοχρησίας δεδομένων των πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης. Λόγω της ειδικής φύσης των εν λόγω υποχρεώσεων, η επιβολή τους θα πρέπει να εναπόκειται στις αρχές που ορίζει το κράτος μέλος του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου στο οποίο βρίσκεται η σχετική μονάδα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επίσης να θεσπίσουν κανόνες που θα καθορίζουν τις κυρώσεις για την παράβαση των εν λόγω διατάξεων του παρόντος κανονισμού που εφαρμόζονται στις

επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και θα πρέπει να διασφαλίζουν την επιβολή και την κοινοποίηση των εν λόγω κυρώσεων σύμφωνα με την οδηγία 2000/31/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³². Οι εν λόγω κυρώσεις θα πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές. Οι κυρώσεις αυτές θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού, ιδίως όσον αφορά τις υποχρεώσεις κοινοχρησίας δεδομένων.

- (32) Προκειμένου να μπορούν οι πολίτες και οι επιχειρήσεις να απολαμβάνουν άμεσα τα οφέλη της εσωτερικής αγοράς χωρίς να υφίστανται περιττή πρόσθετη διοικητική επιβάρυνση, ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³³, με τον οποίο δημιουργήθηκε η ενιαία ψηφιακή θύρα, προβλέπει γενικούς κανόνες για την επιγραμμική παροχή πρόσβασης σε πληροφορίες, διαδικασίες και υπηρεσίες υποστήριξης που συνδέονται με τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Οι απαιτήσεις παροχής πληροφοριών και οι διαδικασίες που καλύπτονται από τον παρόντα κανονισμό θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724. Ειδικότερα, οι διαδικασίες σχετικά με την καταχώριση από τους εκμισθωτές και το ζήτημα του αριθμού καταχώρισης που αναφέρεται στο άρθρο 4 του παρόντος κανονισμού θα πρέπει να συμπεριληφθούν στο παράρτημα II του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724, ώστε να διασφαλιστεί ότι κάθε μισθωτής μπορεί να επωφεληθεί από πλήρως ηλεκτρονικές διαδικασίες. Κατά συνέπεια, ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 θα πρέπει να τροποποιηθεί αναλόγως.
- (33) Επιπλέον, σύμφωνα με την αρχή «μόνον άπαξ», οι εκμισθωτές με μονάδες σε ένα ή περισσότερα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να επαναχρησιμοποιούν δεδομένα και αποδεικτικά στοιχεία που έχουν ήδη υποβάλει για τους σκοπούς της πρώτης καταχώρισης, ώστε να μειωθεί η επιβάρυνση που συνεπάγεται η συμμόρφωση για τους εκμισθωτές. Η εν λόγω λειτουργία θα μπορούσε να παρέχεται με τη χρήση της υποδομής του τεχνικού συστήματος «μόνον άπαξ», όπως θεσπίστηκε με τον εκτελεστικό κανονισμό (ΕΕ) 2022/1463 της Επιτροπής³⁴.
- (34) Η Επιτροπή θα πρέπει να αξιολογεί περιοδικά τον παρόντα κανονισμό και να παρακολουθεί τις επιπτώσεις του στην παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ένωση. Η εν λόγω αξιολόγηση θα πρέπει να περιλαμβάνει τυχόν επιπτώσεις στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και τυχόν επιπτώσεις της αυξημένης διαθεσιμότητας δεδομένων στο περιεχόμενο και την αναλογικότητα των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών κανόνων που αφορούν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Για να αποτυπώνει μια ευρεία

³² Οδηγία 2000/31/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2000, για ορισμένες νομικές πτυχές των υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας, ιδίως του ηλεκτρονικού εμπορίου, στην εσωτερική αγορά («οδηγία για το ηλεκτρονικό εμπόριο») (ΕΕ L 178 της 17.7.2000, σ. 1).

³³ Κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 2ας Οκτωβρίου 2018, για τη δημιουργία ενιαίας ψηφιακής θύρας με σκοπό την παροχή πρόσβασης σε πληροφορίες, σε διαδικασίες και σε υπηρεσίες υποστήριξης και επίλυσης προβλημάτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1024/2012 (ΕΕ L 295 της 21.11.2018, σ. 1).

³⁴ Εκτελεστικός κανονισμός (ΕΕ) 2022/1463 της Επιτροπής, της 5ης Αυγούστου 2022, για τον καθορισμό των τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών του τεχνικού συστήματος διασυννοριακής αυτοματοποιημένης ανταλλαγής δικαιολογητικών και την εφαρμογή της αρχής «μόνον άπαξ» σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου [C(2022) 5628] (ΕΕ L 231 της 6.9.2022, σ. 1).

εικόνα των εξελίξεων στον κλάδο, η αξιολόγηση θα πρέπει να συνεκτιμά τις εμπειρίες των κρατών μελών και των σχετικών ενδιαφερόμενων μερών.

- (35) Προκειμένου να δοθεί επαρκής χρόνος στα κράτη μέλη για να θεσπίσουν διαδικασίες καταχώρισης, να προσαρμόσουν τις υφιστάμενες διαδικασίες καταχώρισης στις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και να δημιουργήσουν ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου, καθώς και για να δοθεί η δυνατότητα στις πλατφόρμες και τους εκμισθωτές να προσαρμοστούν στις νέες απαιτήσεις, η εφαρμογή του παρόντος κανονισμού θα πρέπει να αναβληθεί.
- (36) Δεδομένου ότι οι στόχοι του παρόντος κανονισμού, συγκεκριμένα η συμβολή στην ορθή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς σε σχέση με την παροχή υπηρεσιών από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν είναι δυνατό να επιτευχθούν επαρκώς από τα κράτη μέλη και μπορούν, συνεπώς, να επιτευχθούν καλύτερα στο επίπεδο της Ένωσης, η Ένωση μπορεί να εκδώσει τον παρόντα κανονισμό σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας όπως ορίζεται στο άρθρο 5 της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, όπως διατυπώνεται στο εν λόγω άρθρο, ο παρών κανονισμός δεν υπερβαίνει τα απαιτούμενα για την επίτευξη των στόχων αυτών.
- (37) Το θεμελιώδες δικαίωμα στην προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα διασφαλίζεται ιδίως με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Ο εν λόγω κανονισμός παρέχει τη βάση για τους κανόνες και τις απαιτήσεις της επεξεργασίας δεδομένων, μεταξύ άλλων όταν τα σύνολα δεδομένων περιλαμβάνουν συνδυασμό δεδομένων προσωπικού και μη προσωπικού χαρακτήρα και τα εν λόγω δεδομένα είναι άρρηκτα συνδεδεμένα μεταξύ τους. Κάθε επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα βάσει του παρόντος κανονισμού πρέπει να συνάδει με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Ως εκ τούτου, οι εποπτικές αρχές προστασίας δεδομένων είναι υπεύθυνες για την εποπτεία της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που διενεργείται στο πλαίσιο του παρόντος κανονισμού.
- (38) Πραγματοποιήθηκε διαβούλευση με τον Ευρωπαϊκό Επόπτη Προστασίας Δεδομένων σύμφωνα με το άρθρο 42 παράγραφος 1 του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1725 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³⁵, ο οποίος εξέδωσε γνωμοδότηση στις [XX XX 2022]³⁶,

ΕΞΕΔΩΣΑΝ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

³⁵ Κανονισμός (ΕΕ) 2018/1725 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα από τα θεσμικά και λοιπά όργανα και τους οργανισμούς της Ένωσης και την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών, και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 45/2001 και της απόφασης αριθ. 1247/2002/ΕΚ (Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ) (ΕΕ L 295 της 21.11.2018, σ. 39).

³⁶ [Υπηρεσία Εκδόσεων: Υποσημείωση μόλις είναι διαθέσιμη].

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

Γενικές διατάξεις

Άρθρο 1

Αντικείμενο

Ο παρών κανονισμός θεσπίζει κανόνες για τη συλλογή δεδομένων από τις αρμόδιες αρχές και τους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και για την κοινοχρησία δεδομένων μεταξύ των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και των αρμόδιων αρχών σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Άρθρο 2

Πεδίο εφαρμογής

1. Ο παρών κανονισμός εφαρμόζεται στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης που προσφέρουν υπηρεσίες σε εκμισθωτές οι οποίοι παρέχουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην Ένωση, ανεξάρτητα από τον τόπο εγκατάστασής τους.
2. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει:
 - α) τους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς κανόνες που ρυθμίζουν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων ή την παροχή των υπηρεσιών αυτών από εκμισθωτές, εκτός εάν ειδικά προβλέπεται διαφορετικά στον παρόντα κανονισμό·
 - β) τους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς κανόνες που ρυθμίζουν την ανάπτυξη ή τη χρήση γης, τη χωροταξία ή τα οικοδομικά πρότυπα·
 - γ) το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο που ρυθμίζει την πρόληψη, τη διερεύνηση, την ανίχνευση ή τη δίωξη ποινικών αδικημάτων ή την εκτέλεση ποινικών κυρώσεων·
 - δ) το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο που ρυθμίζει τη διαχείριση, την είσπραξη, την επιβολή και την ανάκτηση φόρων, τελωνειακών και λοιπών δασμών.
3. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει τους κανόνες που θεσπίζονται με άλλες ενωσιακές νομικές πράξεις οι οποίες ρυθμίζουν άλλες πτυχές της παροχής υπηρεσιών από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, ιδίως:
 - α) τον κανονισμό (ΕΕ) 2019/1150 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³⁷.
 - β) τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065·
 - γ) τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/1925 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³⁸.

³⁷ Κανονισμός (ΕΕ) 2019/1150 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Ιουνίου 2019, για την προώθηση της δίκαιης μεταχείρισης και της διαφάνειας για τους επιχειρηματικούς χρήστες επιγραμμικών υπηρεσιών διαμεσολάβησης (ΕΕ L 186 της 11.7.2019, σ. 57).

- δ) την οδηγία 2000/31/EK·
- ε) την οδηγία 2006/123/EK·
- στ) την οδηγία (ΕΕ) 2015/1535 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου³⁹.
- ζ) την οδηγία 2010/24/ΕΕ του Συμβουλίου⁴⁰ και
- η) την οδηγία 2011/16/ΕΕ του Συμβουλίου⁴¹.

Άρθρο 3

Ορισμοί

Για τους σκοπούς του παρόντος κανονισμού, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- (1) «μονάδα»: επιπλωμένο κατάλυμα που βρίσκεται στην Ένωση και αποτελεί αντικείμενο παροχής υπηρεσίας βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Δεν περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
 - α) ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα, συμπεριλαμβανομένων των ξενοδοχειακών θερέτρων, των ξενοδοχείων με σουίτες ή διαμερίσματα, των ξενώνων και των μοτέλ, όπως περιγράφονται στην ομάδα 55.1 της NACE αναθ. 2 («Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα») του παραρτήματος Ι του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1893/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁴².
 - β) παροχή καταλυμάτων σε χώρους κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις για οχήματα αναψυχής και ρυμουλκούμενα οχήματα, όπως περιγράφονται στην ομάδα 55.3 της NACE αναθ. 2 του παραρτήματος Ι του κανονισμού 1893/2006·
- (2) «εκμισθωτής»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που παρέχει ή προτίθεται να παρέχει, σε επαγγελματική ή μη επαγγελματική βάση, υπηρεσία βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων έναντι αμοιβής μέσω επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης·
- (3) «ενεργοί εκμισθωτές»: οι εκμισθωτές που έχουν καταχωρίσει τουλάχιστον μία μονάδα σε επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης για διάστημα 1 μήνα·
- (4) «μισθωτής»: φυσικό πρόσωπο που φιλοξενείται σε μονάδα·

³⁸ Κανονισμός (ΕΕ) 2022/1925 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Σεπτεμβρίου 2022, σχετικά με διεκδικήσιμες και δίκαιες αγορές στον ψηφιακό τομέα και για την τροποποίηση των οδηγιών (ΕΕ) 2019/1937 και (ΕΕ) 2020/1828 (ΕΕ L 265 της 12.10.2022, σ. 1).

³⁹ Οδηγία (ΕΕ) 2015/1535 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 9ης Σεπτεμβρίου 2015, για την καθιέρωση μιας διαδικασίας πληροφόρησης στον τομέα των τεχνικών προδιαγραφών και των κανόνων σχετικά με τις υπηρεσίες της κοινωνίας των πληροφοριών (ΕΕ L 241 της 17.9.2015, σ. 1).

⁴⁰ Οδηγία 2010/24/ΕΕ του Συμβουλίου, της 16ης Μαρτίου 2010, περί αμοιβαίας συνδρομής για την είσπραξη απαιτήσεων σχετικών με φόρους, δασμούς και άλλα μέτρα (ΕΕ L 84 της 31.3.2010, σ. 1).

⁴¹ Οδηγία 2011/16/ΕΕ του Συμβουλίου, της 15ης Φεβρουαρίου 2011, σχετικά με τη διοικητική συνεργασία στον τομέα της φορολογίας και με την κατάργηση της οδηγίας 77/799/ΕΟΚ (ΕΕ L 64 της 11.3.2011, σ. 1).

⁴² Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1893/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Δεκεμβρίου 2006, για τη θέσπιση της στατιστικής ταξινόμησης των οικονομικών δραστηριοτήτων NACE — αναθεώρηση 2 και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 3037/90 του Συμβουλίου και ορισμένων κανονισμών των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων σχετικών με ειδικούς στατιστικούς τομείς (ΕΕ L 393 της 30.12.2006, σ. 1).

- (5) «υπηρεσία βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων»: βραχυχρόνια μίσθωση μονάδας, έναντι αμοιβής, είτε σε επαγγελματική είτε σε μη επαγγελματική βάση, όπως ορίζεται περαιτέρω από το εθνικό δίκαιο·
- (6) «επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης»: επιγραμμική πλατφόρμα κατά την έννοια του άρθρου 3 στοιχείο θ) του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, η οποία επιτρέπει στους μισθωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εκμισθωτές για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων·
- (7) «αριθμός καταχώρισης»: μοναδικό αναγνωριστικό που εκδίδεται από το αρμόδιο κράτος μέλος, με το οποίο ταυτοποιείται μια μονάδα στο εν λόγω κράτος μέλος·
- (8) «διαδικασία καταχώρισης»: κάθε διαδικασία με την οποία οι εκμισθωτές πρέπει να παρέχουν συγκεκριμένες πληροφορίες και έγγραφα στις αρμόδιες αρχές προτού αρχίσουν να προσφέρουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων·
- (9) «καταχώριση»: η αναφορά σε μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και δημοσιεύεται στον ιστότοπο επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης·
- (10) «αρμόδια αρχή»: εθνική, περιφερειακή ή τοπική αρχή κράτους μέλους που είναι αρμόδια για τη διαχείριση και την επιβολή των διαδικασιών καταχώρισης και/ή για τη συλλογή δεδομένων σχετικά με τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων·
- (11) «δεδομένα δραστηριότητας»: ο αριθμός διανυκτερεύσεων για τις οποίες μισθώνεται μια μονάδα και ο αριθμός των μισθωτών που διαμένουν στη μονάδα ανά διανυκτέρευση·
- (12) «μικρή ή πολύ μικρή επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης»: επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης που χαρακτηρίζεται ως μικρή ή πολύ μικρή επιχείρηση κατά την έννοια της σύστασης 2003/361/ΕΚ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II

Καταχώριση

Άρθρο 4

Διαδικασίες καταχώρισης

1. Κάθε διαδικασία καταχώρισης που θεσπίζεται από κράτος μέλος, σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, για μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός του, πληροί τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.
2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:
 - α) οι διαδικασίες καταχώρισης λειτουργούν με βάση τις δηλώσεις των εκμισθωτών·
 - β) οι διαδικασίες καταχώρισης επιτρέπουν την αυτόματη και άμεση έκδοση αριθμού καταχώρισης για συγκεκριμένη μονάδα μετά την υποβολή από τον εκμισθωτή των πληροφοριών που αναφέρονται στο άρθρο 5 παράγραφος 1 και, κατά περίπτωση, τυχόν δικαιολογητικών εγγράφων που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 2·
 - γ) μια μονάδα δεν υπόκειται σε περισσότερες από μία διαδικασίες καταχώρισης·

- δ) υπάρχουν τεχνικά μέσα που επιτρέπουν την επικαιροποίηση των πληροφοριών και των εγγράφων από τον εκμισθωτή·
 - ε) υπάρχουν τεχνικά μέσα για την αξιολόγηση της εγκυρότητας των αριθμών καταχώρισης·
 - στ) υπάρχουν τεχνικά μέσα που επιτρέπουν σε έναν εκμισθωτή να αφαιρέσει μια μονάδα από το μητρώο που αναφέρεται στην παράγραφο 3·
 - ζ) οι εκμισθωτές υποχρεούνται, όταν προσφέρουν τις υπηρεσίες τους βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης, να δηλώνουν αν η προσφερόμενη μονάδα βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης και, εάν ναι, να παρέχουν τον αριθμό καταχώρισης.
3. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εκμισθωτές μπορούν να ζητήσουν την επαναχρησιμοποίηση των πληροφοριών ή των εγγράφων που παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2 για τους σκοπούς μεταγενέστερων καταχωρίσεων.
4. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι αριθμοί καταχώρισης περιλαμβάνονται σε μητρώο. Η αρμόδια αρχή που εκδίδει τον αριθμό καταχώρισης είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και την τήρηση του μητρώου.

Άρθρο 5

Πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται από τους εκμισθωτές

1. Κατά την καταχώριση σύμφωνα με τη διαδικασία καταχώρισης που αναφέρεται στο άρθρο 4, ο εκμισθωτής υποβάλλει, μέσω δήλωσης, τις ακόλουθες πληροφορίες:
- α) για κάθε μονάδα:
 - (1) τη διεύθυνση της μονάδας·
 - (2) το είδος της μονάδας·
 - (3) αν η μονάδα προσφέρεται ως μέρος ή ως σύνολο της κύριας ή δευτερεύουσας κατοικίας του εκμισθωτή ή για άλλους σκοπούς·
 - (4) τον μέγιστο αριθμό μισθωτών που μπορεί να φιλοξενήσει η μονάδα·
 - β) όταν οι εκμισθωτές είναι φυσικά πρόσωπα:
 - (1) το ονοματεπώνυμό τους·
 - (2) εθνικό αριθμό ταυτοποίησης ή, εάν δεν είναι διαθέσιμος, άλλες πληροφορίες που επιτρέπουν την ταυτοποίηση του προσώπου·
 - (3) τη διεύθυνσή τους·
 - (4) τον τηλεφωνικό αριθμό επικοινωνίας τους·
 - (5) τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την οποία μπορεί να χρησιμοποιεί η αρμόδια αρχή για γραπτή επικοινωνία·
 - γ) όταν οι εκμισθωτές είναι νομικά πρόσωπα:
 - (1) την ονομασία τους·
 - (2) τον εθνικό αριθμό μητρώου της επιχείρησης·
 - (3) τα ονοματεπώνυμα όλων των νόμιμων εκπροσώπων τους·

- (4) την καταχωρισμένη διεύθυνσή τους·
 - (5) τον τηλεφωνικό αριθμό επικοινωνίας εκπροσώπου του εν λόγω νομικού προσώπου·
 - (6) τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την οποία μπορεί να χρησιμοποιεί η αρμόδια αρχή για γραπτή επικοινωνία.
2. Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν οι πληροφορίες που υποβάλλονται σύμφωνα με την παράγραφο 1 να συνοδεύονται από τα κατάλληλα δικαιολογητικά έγγραφα.
 3. Όταν ένα κράτος μέλος απαιτεί από τους εκμισθωτές να υποβάλουν περαιτέρω πληροφορίες και έγγραφα, η υποβολή των εν λόγω πληροφοριών και εγγράφων δεν θίγει την έκδοση του αριθμού καταχώρισης σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχείο β).
 4. Με την επιφύλαξη του άρθρου 6, σε περίπτωση ουσιώδους μεταβολής της κατάστασης που τεκμηριώνεται από τις πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2, οι εκμισθωτές επικαιροποιούν τις πληροφορίες και τα έγγραφα μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχείο δ).
 5. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες ή τα έγγραφα που υποβάλλονται σύμφωνα με τη διαδικασία καταχώρισης που αναφέρεται στο άρθρο 4 διατηρούνται με ασφαλή και εμπιστευτικό τρόπο και μόνο για το χρονικό διάστημα που είναι αναγκαίο για την ταυτοποίηση της μονάδας και για μέγιστο διάστημα 1 έτους αφότου ο εκμισθωτής έχει δηλώσει, μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχείο στ), ότι η μονάδα θα πρέπει να αφαιρεθεί από το μητρώο. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχει ο εκμισθωτής σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 υποβάλλονται σε επεξεργασία μόνο για τον σκοπό της έκδοσης του αριθμού καταχώρισης και της διασφάλισης της συμμόρφωσης με τους ισχύοντες κανόνες του κράτους μέλους οι οποίοι αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών.
 6. Οι εκμισθωτές είναι υπεύθυνοι για την ακρίβεια των πληροφοριών που παρέχουν στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με το παρόν άρθρο, καθώς και των πληροφοριών που παρέχουν στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος κανονισμού.

Άρθρο 6

Επαλήθευση από τις αρμόδιες αρχές

1. Οι αρμόδιες αρχές μπορούν, ανά πάσα στιγμή μετά την έκδοση αριθμού καταχώρισης, να επαληθεύουν τη δήλωση και κάθε δικαιολογητικό έγγραφο που υποβάλλει ο εκμισθωτής σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2.
2. Αν μια αρμόδια αρχή, αφού προβεί σε επαλήθευση σύμφωνα με την παράγραφο 1, διαπιστώσει ότι οι πληροφορίες ή τα έγγραφα που έχουν υποβληθεί σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2 είναι ελλιπή ή ανακριβή, η εν λόγω αρμόδια αρχή έχει την εξουσία να ζητήσει από τον εκμισθωτή να διορθώσει τις πληροφορίες και τα έγγραφα που έχει παράσχει μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχείο δ), εντός προθεσμίας που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή.

3. Αν ο εκμισθωτής δεν διορθώσει τις ζητούμενες πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 2, η αρμόδια αρχή έχει την εξουσία να αναστείλει την ισχύ των επηρεαζόμενων αριθμών καταχώρισης και να εκδώσει εντολή με την οποία να ζητεί από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, κάθε καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή μονάδες ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σ' αυτήν/-ές.
4. Αν μια αρμόδια αρχή, αφού προβεί σε επαλήθευση σύμφωνα με την παράγραφο 1, διαπιστώσει ότι υπάρχουν πρόδηλες και σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη γνησιότητα και την εγκυρότητα των πληροφοριών ή των εγγράφων που έχουν υποβληθεί σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2, έχει την εξουσία να αναστείλει την ισχύ των επηρεαζόμενων αριθμών καταχώρισης και να εκδώσει εντολή με την οποία να ζητεί από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, κάθε καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή μονάδες ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σ' αυτήν/-ές.
5. Αν μια αρμόδια αρχή προτίθεται να αναστείλει την ισχύ αριθμού ή αριθμών καταχώρισης σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 4, ενημερώνει σχετικά τον εκμισθωτή γραπτώς, αναφέροντας τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να προβεί στην αναστολή. Παρέχεται στον εκμισθωτή η δυνατότητα ακρόασης και, κατά περίπτωση, διόρθωσης των εν λόγω πληροφοριών ή εγγράφων εντός εύλογης προθεσμίας που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή. Αν η αρμόδια αρχή, κατόπιν ακρόασης του εκμισθωτή, επιβεβαιώσει την πρόθεσή της να αναστείλει την ισχύ αριθμού ή αριθμών καταχώρισης, ενημερώνει γραπτώς τον εκμισθωτή σχετικά με την εν λόγω απόφαση, η οποία συνοδεύεται από αντίγραφο της εντολής που αναφέρεται στις παραγράφους 3 ή 4.
6. Οι εντολές που εκδίδονται σύμφωνα με τις παραγράφους 3, 4 και 10 περιέχουν τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:
 - α) το σκεπτικό·
 - β) σαφείς πληροφορίες που επιτρέπουν στον πάροχο της επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης να ταυτοποιήσει και να εντοπίσει τη σχετική καταχώριση ή καταχωρίσεις, όπως ένα ή περισσότερους ακριβείς ομοιόμορφους εντοπιστές πόρων (URL) και την ταυτότητα της αρμόδιας αρχής·
 - γ) την ταυτότητα του εκμισθωτή και της μονάδας που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
7. Η ισχύς του αριθμού καταχώρισης παραμένει σε αναστολή έως ότου ο εκμισθωτής διορθώσει τις σχετικές πληροφορίες και έγγραφα που έχει παράσχει στις αρμόδιες αρχές. Οι αρμόδιες αρχές, αφού παραλάβουν, μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχείο δ), και επαληθεύσουν την ακρίβεια, την πληρότητα και την ορθότητα των πληροφοριών και των εγγράφων που έχει παράσχει ο εκμισθωτής, επαναφέρουν σε ισχύ τον αριθμό καταχώρισης.
8. Η αρμόδια αρχή ενημερώνει τους εκμισθωτές σχετικά με τους μηχανισμούς προσφυγής που είναι διαθέσιμοι σε σχέση με τα μέτρα που λαμβάνονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 έως 5 και την παράγραφο 7.
9. Όταν ένα κράτος μέλος απαιτεί από τους εκμισθωτές να υποβάλουν περαιτέρω πληροφορίες και έγγραφα όπως αναφέρεται στο άρθρο 5 παράγραφος 3, μπορεί να εφαρμόζει τις διατάξεις του παρόντος άρθρου στις εν λόγω πληροφορίες ή έγγραφα,

υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω απαίτηση δεν εισάγει διακρίσεις, είναι αναλογική και συνάδει με το ενωσιακό δίκαιο.

10. Όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι το εθνικό δίκαιο επιτρέπει στις αρμόδιες αρχές να διατάσσουν τους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρούν τις καταχωρίσεις οι οποίες σχετίζονται με μονάδες που προσφέρονται χωρίς αριθμό καταχώρισης ή προσφέρονται με μη έγκυρο αριθμό καταχώρισης.

Άρθρο 7

Συμμόρφωση εκ σχεδιασμού

1. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης:
 - α) σχεδιάζουν και οργανώνουν την επιγραμμική διεπαφή τους κατά τρόπο ώστε να απαιτείται από τους εκμισθωτές να δηλώνουν οι ίδιοι αν η μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης·
 - β) όταν ο εκμισθωτής δηλώνει ότι η μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, σχεδιάζουν και οργανώνουν την επιγραμμική διεπαφή τους κατά τρόπο ώστε να δίνεται η δυνατότητα στους εκμισθωτές να επιτρέπουν στους χρήστες να ταυτοποιούν τη μονάδα μέσω αριθμού καταχώρισης και να διασφαλίζουν ότι οι εκμισθωτές έχουν παράσχει αριθμό καταχώρισης προτού επιτραπεί η προσφορά των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε σχέση με την εν λόγω μονάδα·
 - γ) καταβάλλουν εύλογες προσπάθειες για δειγματοληπτικό έλεγχο της δήλωσης των εκμισθωτών σχετικά με την ύπαρξη ή μη διαδικασίας καταχώρισης, λαμβάνοντας υπόψη τον κατάλογο που καθίσταται διαθέσιμος σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο α), και, όταν υπάρχει τέτοια διαδικασία, την εγκυρότητα του αριθμού καταχώρισης που παρέχει ο εκμισθωτής, μεταξύ άλλων μέσω της χρήσης των λειτουργιών που προσφέρονται από τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου που αναφέρονται στο άρθρο 10 παράγραφος 2 στοιχείο β), αφού επιτρέψουν την προσφορά των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων από τον εκμισθωτή.
2. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ενημερώνουν χωρίς καθυστέρηση τις αρμόδιες αρχές και τους εκμισθωτές σχετικά με τα αποτελέσματα των δειγματοληπτικών ελέγχων που αναφέρονται στην παράγραφο 1 στοιχείο γ) όσον αφορά ανακριβείς δηλώσεις εκμισθωτών ή μη έγκυρους αριθμούς καταχώρισης.
3. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης περιλαμβάνουν, σε ειδικό τμήμα της επιγραμμικής διεπαφής που είναι άμεσα και εύκολα προσβάσιμο, αναφορά στις πληροφορίες που πρέπει να καθιστούν διαθέσιμες τα κράτη μέλη σύμφωνα με το άρθρο 17 παράγραφος 1.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Υποβολή δεδομένων

Άρθρο 8

Διαδικασίες καταχώρισης για την υποβολή δεδομένων

Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι θεσπίζεται ή διατηρείται διαδικασία καταχώρισης για τις μονάδες που βρίσκονται σε περιοχή η οποία περιλαμβάνεται στον κατάλογο που αναφέρεται στο άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο β).

Άρθρο 9

Υποχρέωση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να διαβιβάζουν δεδομένα δραστηριότητας και αριθμούς καταχώρισης

1. Όταν μια καταχώριση αφορά μονάδα η οποία βρίσκεται σε περιοχή που περιλαμβάνεται στον κατάλογο που αναφέρεται στο άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο β), οι πάροχοι επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης συλλέγουν και διαβιβάζουν, σε μηνιαία βάση, στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου του κράτους μέλους στο οποίο βρίσκεται η μονάδα, δεδομένα δραστηριότητας ανά μονάδα, μαζί με τον αντίστοιχο αριθμό καταχώρισης, όπως παρέχεται από τον εκμισθωτή, και τον URL της καταχώρισης. Η εν λόγω διαβίβαση πραγματοποιείται με μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή.
2. Κατά παρέκκλιση από την παράγραφο 1, οι μικρές ή πολύ μικρές επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης των οποίων ο αριθμός ενεργών εκμισθωτών δεν έφθασε, κατά το προηγούμενο τρίμηνο, μηνιαίο μέσο όρο ίσο ή μεγαλύτερο από 2 500 διαβιβάζουν τα δεδομένα δραστηριότητας ανά μονάδα, μαζί με τον αντίστοιχο αριθμό καταχώρισης και τον URL της καταχώρισης, στο τέλος του τριμήνου, με μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή ή διά χειρός, στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου του κράτους μέλους στο οποίο βρίσκεται η μονάδα.

Άρθρο 10

Δημιουργία και λειτουργίες των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου

1. Όταν ένα κράτος μέλος έχει θεσπίσει μία ή περισσότερες διαδικασίες καταχώρισης σύμφωνα με το άρθρο 8, το εν λόγω κράτος μέλος δημιουργεί ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου για την παραλαβή και τη διαβίβαση των δεδομένων δραστηριότητας, του σχετικού αριθμού καταχώρισης και του URL των καταχωρίσεων που παρέχουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 9. Το εν λόγω κράτος μέλος καθορίζει την αρχή που θα είναι υπεύθυνη για τη λειτουργία του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου.
2. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1:
 - α) παρέχει τεχνική διεπαφή για τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, η οποία καθιστά δυνατή τη διαβίβαση, από μηχανή προς μηχανή και διά χειρός, των δεδομένων δραστηριότητας, του σχετικού αριθμού καταχώρισης και του URL των καταχωρίσεων·

- β) διευκολύνει τους δειγματοληπτικούς ελέγχους από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο γ), της εγκυρότητας των αριθμών καταχώρισης που παρέχουν οι εκμισθωτές·
 - γ) παρέχει τεχνική διεπαφή ώστε οι αρμόδιες αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 12 να λαμβάνουν τα δεδομένα δραστηριότητας, τον σχετικό αριθμό καταχώρισης και τον URL των καταχωρίσεων που διαβιβάζουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης μόνο για τους σκοπούς που προσδιορίζονται στο άρθρο 12 παράγραφος 2 για τις μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός τους.
3. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1 προβλέπει:
- α) διαλειτουργικότητα με τα μητρώα που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 3·
 - β) δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των πληροφοριών ή των εγγράφων που πρέπει να παρέχουν οι εκμισθωτές σύμφωνα με το άρθρο 5, εάν οι ίδιες πληροφορίες ή τα ίδια έγγραφα ζητούνται από πολλαπλά μητρώα που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 3 εντός του ίδιου κράτους μέλους·
 - γ) εμπιστευτικότητα, ακεραιότητα και ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων δραστηριότητας, των αριθμών καταχώρισης και των URL της καταχώρισης που διαβιβάζουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 9.
4. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1 δεν αποθηκεύει πληροφορίες που περιέχουν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα. Διασφαλίζει την αυτόματη, ενδιάμεση και μεταβατική επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που είναι απολύτως αναγκαία για τον σκοπό της παροχής πρόσβασης στις αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 12 σε δεδομένα δραστηριότητας, αριθμούς καταχώρισης και URL των καταχωρίσεων που παρέχουν επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.
5. Η Επιτροπή μπορεί να εκδίδει εκτελεστικές πράξεις για τον καθορισμό κοινών τεχνικών προδιαγραφών και διαδικασιών προκειμένου να διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα των λύσεων για τη λειτουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου και την απρόσκοπτη ανταλλαγή δεδομένων, συμπεριλαμβανομένης της δομής των αριθμών καταχώρισης. Οι εν λόγω εκτελεστικές πράξεις εκδίδονται σύμφωνα με τη συμβουλευτική διαδικασία που αναφέρεται στο άρθρο 16 παράγραφος 2.

Άρθρο 11

Συντονισμός των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου

1. Κάθε κράτος μέλος διορίζει εθνικό συντονιστή. Οι εν λόγω εθνικοί συντονιστές ενεργούν ως σημεία επαφής για τις αντίστοιχες διοικήσεις τους για όλα τα θέματα που αφορούν το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου.
- Ο εθνικός συντονιστής κάθε κράτους μέλους είναι υπεύθυνος για τις επαφές με την Επιτροπή σε σχέση με όλα τα θέματα που αφορούν το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου. Κάθε κράτος μέλος ενημερώνει τα άλλα κράτη μέλη και την Επιτροπή σχετικά με το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του εθνικού συντονιστή του. Η

Επιτροπή τηρεί και διατηρεί κατάλογο των εθνικών συντονιστών και των στοιχείων επικοινωνίας τους.

2. Θεσπίζεται συντονιστική ομάδα για τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου (στο εξής: συντονιστική ομάδα). Η συντονιστική ομάδα αποτελείται από τον εθνικό συντονιστή κάθε κράτους μέλους και προεδρεύεται από την Επιτροπή. Η συντονιστική ομάδα καταρτίζει τον εσωτερικό κανονισμό της. Η Επιτροπή υποστηρίζει τη λειτουργία της συντονιστικής ομάδας.
3. Η συντονιστική ομάδα υποστηρίζει την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κανονισμού που αφορούν τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου. Ειδικότερα, η συντονιστική ομάδα εκτελεί τα εξής καθήκοντα:
 - α) διευκολύνει την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών για θέματα που σχετίζονται με τον συντονισμό της υλοποίησης σε εθνικό επίπεδο, ιδίως όσον αφορά τις διατάξεις του άρθρου 10·
 - β) επικουρεί την Επιτροπή όσον αφορά την προώθηση της χρήσης λύσεων διαλειτουργικότητας για τη λειτουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου και την ανταλλαγή δεδομένων·
 - γ) επικουρεί την Επιτροπή όσον αφορά την ανάπτυξη κοινής προσέγγισης ως προς τον μορφότυπο μηνύματος για τη διαβίβαση δεδομένων δραστηριότητας και αριθμών καταχώρισης, καθώς και κοινής δομής των αριθμών καταχώρισης.

Άρθρο 12

Πρόσβαση στα δεδομένα

1. Τα κράτη μέλη καταρτίζουν κατάλογο των αρμόδιων αρχών που είναι υπεύθυνες για τις περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης σύμφωνα με το άρθρο 8.
2. Πρόσβαση στις πληροφορίες που διαβιβάζονται σύμφωνα με το άρθρο 9 παρέχεται στην αρμόδια αρχή μόνον όταν ο επιδιωκόμενος σκοπός της επεξεργασίας είναι ένας από τους ακόλουθους:
 - α) παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες καταχώρισης που αναφέρονται στο άρθρο 8·
 - β) εκτέλεση των κανόνων που διέπουν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω κανόνες δεν εισάγουν διακρίσεις, είναι αναλογικοί και συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο.
3. Οι αρμόδιες αρχές που περιλαμβάνονται στον κατάλογο σύμφωνα με την παράγραφο 1 διατηρούν τα δεδομένα δραστηριότητας με ασφαλή και εμπιστευτικό τρόπο για όσο διάστημα είναι αναγκαίο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παράγραφο 2 και όχι περισσότερο από 1 έτος μετά την παραλαβή τους. Οι εν λόγω αρμόδιες αρχές μπορούν να ανταλλάσσουν, σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους μέλους, δεδομένα δραστηριότητας, χωρίς να ανταλλάσσουν τυχόν δεδομένα που καθιστούν δυνατή την ταυτοποίηση μεμονωμένων μονάδων ή εκμισθωτών, συμπεριλαμβανομένων των αριθμών καταχώρισης και των URL, ιδίως με τους εξής φορείς:

- α) τις αρχές που είναι επιφορτισμένες με την ανάπτυξη νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων σχετικά με την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών·
 - β) οντότητες ή πρόσωπα που διεξάγουν επιστημονική έρευνα και δραστηριότητες ανάλυσης ή αναπτύσσουν νέα επιχειρηματικά μοντέλα, όταν αυτό είναι αναγκαίο για τους σκοπούς των εν λόγω δραστηριοτήτων.
4. Τα κράτη μέλη συγκεντρώνουν τα δεδομένα δραστηριότητας που έχουν ληφθεί σύμφωνα με το άρθρο 9 και τα διαβιβάζουν σε μηνιαία βάση στις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες και στη Eurostat για τους σκοπούς της κατάρτισης στατιστικών σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁴³. Τα δεδομένα δραστηριότητας συγκεντρώνονται σε εθνικό, περιφερειακό και δημοτικό επίπεδο και περιλαμβάνουν πληροφορίες σχετικά με τον συνολικό αριθμό μονάδων και τον μέγιστο αριθμό μισθωτών που μπορεί να φιλοξενήσει η μονάδα σε κάθε γεωγραφική υποδιαίρεση. Τα εν λόγω δεδομένα αναλύονται ανά είδος μονάδας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 παράγραφος 1 στοιχείο α) του παρόντος κανονισμού. Τα κράτη μέλη ορίζουν την εθνική οντότητα που είναι υπεύθυνη για τη συγκέντρωση των δεδομένων δραστηριότητας και τη διαβίβασή τους στις εθνικές στατιστικές υπηρεσίες και στη Eurostat.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Παροχή πληροφοριών, εποπτεία και επιβολή

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις παροχής πληροφοριών

1. Τα κράτη μέλη καταρτίζουν και καθιστούν διαθέσιμους δωρεάν τους ακόλουθους καταλόγους:
 - α) κατάλογο των περιοχών στις οποίες εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης στο έδαφός τους·
 - β) κατάλογο των περιοχών για τις οποίες οι αρμόδιες αρχές έχουν ζητήσει δεδομένα από παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.
2. Οι αρμόδιες αρχές προωθούν την ενημέρωση σχετικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό στα αντίστοιχα εδάφη τους.

⁴³ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαρτίου 2009, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ, Ευρατόμ) αριθ. 1101/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τη διαβίβαση στη Στατιστική Υπηρεσία των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων πληροφοριών που καλύπτονται από το στατιστικό απόρρητο, του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 322/97 του Συμβουλίου σχετικά με τις κοινοτικές στατιστικές και της απόφασης 89/382/ΕΟΚ, Ευρατόμ του Συμβουλίου για τη σύσταση επιτροπής του στατιστικού προγράμματος των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ L 87 της 31.3.2009, σ. 164).

Άρθρο 14

Εποπτεία

Κάθε κράτος μέλος ορίζει μια αρχή, η οποία παρακολουθεί την εφαρμογή των υποχρεώσεων που ορίζονται στον παρόντα κανονισμό στο έδαφός του και υποβάλλει στην Επιτροπή έκθεση σχετικά με την εφαρμογή αυτή ανά διετία.

Άρθρο 15

Επιβολή

1. Για τους σκοπούς της επιβολής του άρθρου 7 παράγραφος 1 του παρόντος κανονισμού, εφαρμόζεται το κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, και κάθε αναφορά που περιέχεται σ' αυτό στη συμμόρφωση με τις σχετικές διατάξεις του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θεωρείται ότι περιλαμβάνει το άρθρο 7 παράγραφος 1 του παρόντος κανονισμού. Στον βαθμό που ανατίθενται στην Επιτροπή εξουσίες δυνάμει του κεφαλαίου IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, οι εξουσίες αυτές καλύπτουν επίσης την εφαρμογή του άρθρου 7 παράγραφος 1 του παρόντος κανονισμού.
2. Οι αρχές που ορίζονται από το κράτος μέλος του σχετικού ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου είναι αρμόδιες για την επιβολή του άρθρου 7 παράγραφοι 2 και 3 και του άρθρου 9 του παρόντος κανονισμού.
3. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης του άρθρου 7 παράγραφοι 2 και 3 και του άρθρου 9 από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω κυρώσεις είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.
4. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν και δημοσιεύουν, έως την/τις [ημερομηνία εφαρμογής του κανονισμού], τις νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις που είναι αναγκαίες για τη συμμόρφωσή τους με την παράγραφο 2 και ενημερώνουν σχετικά την Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Τελικές διατάξεις

Άρθρο 16

Επιτροπή

1. Η Επιτροπή επικουρείται από επιτροπή. Η εν λόγω επιτροπή αποτελεί επιτροπή κατά την έννοια του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.
2. Όταν γίνεται παραπομπή στην παρούσα παράγραφο, εφαρμόζεται το άρθρο 4 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.

Άρθρο 17

Τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724

Ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 τροποποιείται ως εξής:

1. στο παράρτημα I, στη δεύτερη στήλη, στη σειρά «ΙΔ. Υπηρεσίες», προστίθεται το ακόλουθο σημείο 4:

«4. πληροφορίες σχετικά με τους κανόνες που διέπουν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των καταλόγων που αναφέρονται στο άρθρο 13 του κανονισμού [...] του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου [για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724]».
2. Το παράρτημα II τροποποιείται ως εξής:
 - α) στη δεύτερη στήλη, στη σειρά «Εναρξη, λειτουργία και παύση δραστηριότητας επιχείρησης», προστίθεται το ακόλουθο κείμενο ως νέα σειρά:

«δηλώσεις εκμισθωτών για διαδικασίες καταχώρισης σε σχέση με υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων»·
 - β) στην τρίτη στήλη, στη σειρά «Εναρξη, λειτουργία και παύση δραστηριότητας επιχείρησης», προστίθεται το ακόλουθο κείμενο ως νέα σειρά:

«Έκδοση αριθμού καταχώρισης».

Άρθρο 18

Αξιολόγηση και επανεξέταση

1. Το αργότερο 5 έτη από την ημερομηνία εφαρμογής του παρόντος κανονισμού, η Επιτροπή αξιολογεί τον παρόντα κανονισμό και υποβάλλει στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, στο Συμβούλιο και στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή έκθεση με τα κύρια πορίσματά της. Η έκθεση αυτή βασίζεται στις αξιολογήσεις που υποβάλλουν οι εθνικές εποπτικές αρχές σύμφωνα με το άρθρο 14.
2. Η αξιολόγηση που διενεργείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 αφορά ειδικότερα τα εξής:
 - α) τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στις υποχρεώσεις που επιβάλλονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης·
 - β) τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στη διαθεσιμότητα δεδομένων που αφορούν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην Ένωση από εκμισθωτές μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης· και
 - γ) στο μέτρο του δυνατού, τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στο περιεχόμενο και την αναλογικότητα των εθνικών νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών μέτρων που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων στις οποίες οι εν λόγω υπηρεσίες παρέχονται διασυννοριακά.

Άρθρο 19

Έναρξη ισχύος και εφαρμογή

Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Εφαρμόζεται από ... [να συμπληρωθεί ημερομηνία = 24 μήνες μετά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος κανονισμού].

Ο παρών κανονισμός είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε κράτος μέλος.

Βρυξέλλες,

Για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
Η Πρόεδρος

Για το Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος