



COMISIÓN
EUROPEA

Bruselas, 7.11.2022
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

Propuesta de

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

**sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de
alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724**

(Texto pertinente a efectos del EEE)

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DE LA PROPUESTA

• Razones y objetivos de la propuesta

La presente exposición de motivos acompaña a la propuesta de Reglamento sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración («la propuesta»).

El alquiler de alojamientos de corta duración es una parte cada vez más importante del sector turístico. Representa casi una cuarta parte de la oferta total de alojamientos turísticos de la UE, lo que se ha visto impulsado por la aparición de plataformas en línea¹. El alquiler de alojamientos de corta duración genera beneficios y oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y el ecosistema turístico, pero también supone un motivo de preocupación, en particular para las comunidades locales que lidian con una llegada excesiva de turistas y con la falta de viviendas asequibles a largo plazo. Por lo tanto, el alquiler de alojamientos de corta duración está cada vez más regulado a nivel nacional, regional y local. Las autoridades públicas también han tomado medidas para mejorar la transparencia del alquiler de alojamientos de corta duración, por ejemplo, introduciendo requisitos de registro para los anfitriones (permitiendo así a las autoridades públicas saber qué anfitriones alquilan qué propiedades) y solicitando a las plataformas en línea que intercambien datos sobre los anfitriones y sus actividades.

Las numerosas solicitudes de datos diferentes por parte de las autoridades públicas imponen una pesada carga, en particular a las plataformas que operan de manera transfronteriza. Esto merma su capacidad para ofrecer servicios de alquiler de corta duración en todo el mercado único. Las autoridades públicas también tienen dificultades para obtener datos fiables de manera eficiente, lo que a su vez obstaculiza sus esfuerzos por desarrollar respuestas políticas adecuadas y proporcionadas al aumento del número de propiedades en régimen de alquiler de corta duración. Las dificultades en el intercambio de datos se deben a:

- sistemas de registro ineficientes y divergentes gestionados por las autoridades públicas (que, por lo tanto, no pueden obtener datos de identificación para los anfitriones y los anuncios);
- la falta de eficacia y de garantía del cumplimiento de los marcos jurídicos, las normas y las herramientas para el intercambio de datos entre plataformas y autoridades públicas;
- la falta de un marco jurídico adecuado que regule la transparencia y el intercambio de datos.

Para abordar estas cuestiones, los principales objetivos de la propuesta son armonizar y mejorar el marco para la generación y el intercambio de datos sobre el alquiler de alojamientos de corta duración en toda la Unión Europea, y aumentar la transparencia en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración. Más concretamente, la propuesta ofrece:

¹ El número de reservas de propiedades en régimen de alquiler de corta duración durante los veranos de 2020 y 2021 fue mayor que en el verano de 2018; véanse los [datos de Eurostat](#).

- un enfoque armonizado de los sistemas de registro para los anfitriones, con la obligación de que las autoridades públicas mantengan sistemas de registro que hayan sido diseñados adecuadamente si desean obtener datos con fines de elaboración de políticas y de garantía del cumplimiento;
 - obligaciones de que las plataformas en línea permitan a los anfitriones mostrar los números de registro (lo que garantizará el cumplimiento de los requisitos de registro por parte de los anfitriones) e intercambien con las autoridades públicas datos específicos sobre las actividades y anuncios de esos anfitriones;
 - herramientas y procedimientos específicos para garantizar que el intercambio de datos sea seguro, conforme al Reglamento general de protección de datos y rentable para todas las partes implicadas.
- **Coherencia con las disposiciones existentes en la misma política sectorial**

La propuesta tiene por objeto armonizar y racionalizar el marco para la generación y el intercambio de datos sobre el alquiler de alojamientos de corta duración en toda la UE. Se basa en otros instrumentos jurídicos existentes a nivel de la UE y es coherente con ellos:

- el **Reglamento de Servicios Digitales**² impone un conjunto común de responsabilidades a las empresas en línea que prestan servicios en la UE, incluidas las plataformas en línea que intermedian servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. El Reglamento de Servicios Digitales establece obligaciones de «cumplimiento desde el diseño» que exigen que las plataformas diseñen y organicen sus interfaces en línea de un modo que permita mostrar determinada información (pero solo en lo que respecta a los proveedores de servicios que se consideran «comerciantes») y retirar los anuncios ilegales. No exige que los conjuntos de datos se notifiquen de manera sistemática.
- La **Directiva de servicios**³ establece que los prestadores de servicios solo pueden estar sujetos a requisitos de acceso al mercado si estos no son discriminatorios, si están justificados por una razón imperiosa de interés general y si son proporcionados. En este contexto, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha destacado la importancia de los datos disponibles y el análisis para la elaboración de políticas proporcionadas⁴. La Directiva de servicios también obliga a los Estados miembros a que hagan lo necesario para que todos los procedimientos y trámites aplicables al acceso a una actividad de servicios (por ejemplo, los sistemas de registro) sean sencillos y se puedan realizar fácilmente, a distancia y por vía electrónica, a través de la ventanilla única de que se trate y ante las autoridades competentes.
- La **Directiva sobre el comercio electrónico**⁵ contiene disposiciones que regulan la prestación transfronteriza de servicios de la sociedad de la información. En la parte

² Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de octubre de 2022, relativo a un mercado único de servicios digitales y por el que se modifica la Directiva 2000/31/CE (Reglamento de Servicios Digitales) (DO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

³ Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

⁴ Sentencia de 22 de septiembre de 2020, *Cali Apartments SCI y HX/Procureur général près la cour d'appel de Paris y Ville de Paris* (C-724/18, EU:C:2020:743), apartado 88.

⁵ Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2000, relativa a determinados aspectos jurídicos de los servicios de la sociedad de la información, en particular el comercio electrónico en el mercado interior (Directiva sobre el comercio electrónico) (DO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

pertinente, establece que los Estados miembros no deben restringir la libre prestación de servicios de la sociedad de la información desde otro Estado miembro, a menos que sea necesario para cumplir objetivos de orden público, seguridad pública, protección de la salud pública o protección de los consumidores, incluidos los inversores, y siempre que dicha restricción sea proporcionada a esos objetivos y que se cumplan determinados requisitos de procedimiento.

- El **Reglamento sobre las relaciones entre plataformas y empresas (P2B)**⁶ concede a los usuarios profesionales que recurren a los servicios de intermediación en línea derechos de transparencia adecuados, incluidos plazos mínimos de notificación antes de eliminar ofertas de sus servicios, así como medios para resolver litigios.
- La **propuesta de Ley de Datos**⁷ aborda el intercambio de datos entre empresas, así como entre empresas y administraciones públicas, pero no incluye nuevas obligaciones de información para las plataformas en línea.
- El **Reglamento general de protección de datos (RGPD)**⁸ se aplica al tratamiento de datos personales por parte de las autoridades públicas y las plataformas en línea (también cuando sea necesario para proporcionar números de registro y mantener un registro para ellas) y al intercambio de datos personales entre las plataformas en línea (que poseen cantidades significativas de datos sobre la actividad de alquiler de alojamientos de corta duración) y las autoridades públicas. El RGPD establece que los datos personales solo pueden tratarse si existe un fundamento jurídico para ese tratamiento (por ejemplo, que sea necesario para cumplir una obligación legal o llevar a cabo una misión en interés público). La propuesta establece los motivos para el tratamiento lícito de datos personales, necesario a fin de aumentar la transparencia del sector del alquiler de alojamientos de corta duración, y establece garantías de protección de datos para garantizar el pleno cumplimiento del RGPD.
- El **Reglamento sobre la pasarela digital única**⁹ facilita el acceso en línea a la información y a los procedimientos de administración electrónica. Para reducir la carga administrativa y garantizar que los procedimientos administrativos regulados por la propuesta cumplan el Reglamento sobre la pasarela digital única, la propuesta añadirá dichos procedimientos administrativos a los anexos I y II de dicho Reglamento.
- Las nuevas normas en virtud de la **Directiva DCA7**¹⁰, que serán aplicables a partir del 1 de enero de 2023, exigirán a las plataformas en línea que comuniquen

⁶ Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea.

⁷ Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre normas armonizadas para un acceso justo a los datos y su utilización [COM(2022) 68 final].

⁸ Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

⁹ Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de octubre de 2018, relativo a la creación de una pasarela digital única de acceso a información, procedimientos y servicios de asistencia y resolución de problemas y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 (DO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

¹⁰ La Directiva (UE) 2021/514 del Consejo, de 22 de marzo de 2021, por la que se modifica la Directiva 2011/16/UE, relativa a la cooperación administrativa en el ámbito de la fiscalidad, ha ampliado el marco de la UE para el intercambio automático de información en el ámbito de la fiscalidad. Los

determinada información sobre los ingresos obtenidos por quienes venden a través de ellas. Esta información solo se compartirá con las autoridades tributarias de los Estados miembros pertinentes, a menos que otros actos legislativos exijan otra cosa, y con una periodicidad anual.

- **Coherencia con otras políticas de la UE**

La propuesta está en consonancia con las prioridades de la Comisión de adaptar la UE a la era digital y construir una economía preparada para el futuro al servicio de las personas¹¹. También forma parte de la Estrategia para las Pymes de la UE¹², dada la necesidad de soluciones que acusan las numerosas pymes que participan en el segmento del alquiler de corta duración, pues muchas de las plataformas lo son. La propuesta abordará además los llamamientos del itinerario de transición para el turismo¹³ y la agenda urbana¹⁴ a la adopción de un marco de la UE que aporte más transparencia al segmento del alquiler de alojamientos de corta duración.

Cualquier acción en el marco de la propuesta tratará de colmar las lagunas y superar las incertidumbres pendientes de manera específica, con el fin de facilitar el desarrollo equilibrado del alquiler de alojamientos de corta duración. Será coherente con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible¹⁵ (en particular, el Objetivo de Desarrollo Sostenible n.º 11, «Ciudades y comunidades sostenibles») y contribuirá a su consecución, al proporcionar a las autoridades públicas las herramientas y los datos para regular el sector del alquiler de alojamientos de corta duración de manera proporcionada y sostenible. También apoyará la propuesta de la Conferencia sobre el Futuro de Europa de «invertir en una economía basada en el turismo y la cultura, que incluya los numerosos destinos menores de Europa»¹⁶. Complementará todos los instrumentos jurídicos existentes y se basará en ellos, y estará en consonancia con el Derecho de competencia de la UE, los compromisos comerciales internacionales¹⁷ y la propuesta de Declaración Europea sobre los Derechos y Principios Digitales para la Década Digital¹⁸.

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDAD Y PROPORCIONALIDAD

- **Base jurídica**

La base jurídica de la propuesta es el artículo 114 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), que permite la adopción de medidas necesarias para la aproximación de las disposiciones legislativas, reglamentarias o administrativas de los Estados miembros que tengan por objeto el establecimiento y el funcionamiento del mercado interior.

Estados miembros deben incorporar esta Directiva a su ordenamiento jurídico nacional a más tardar el 31 de enero de 2022 y aplicar las nuevas disposiciones a partir del 1 de enero de 2023.

¹¹ [Comunicación de la Comisión «Configurar el futuro digital de Europa» \[COM\(2020\) 67 final\]](#).

¹² [Comunicación de la Comisión «Una estrategia para las pymes en pro de una Europa sostenible y digital» \[COM\(2020\) 103\]](#).

¹³ [Itinerario de transición para el turismo, Oficina de Publicaciones de la UE \(europa.eu\)](#).

¹⁴ [Plan de acción final de la asociación para la cultura y el patrimonio cultural | Futurium \(europa.eu\)](#).

¹⁵ [Los 17 Objetivos | Desarrollo Sostenible \(un.org\)](#).

¹⁶ Conferencia sobre el Futuro de Europa, informe sobre el resultado final, propuesta 12, <https://futureu.europa.eu/pages/reporting>; véase también COM(2022) 404 final.

¹⁷ Como el Acuerdo General sobre el Comercio de Servicios de la OMC, disponible [aquí](#), y otros acuerdos comerciales pertinentes.

¹⁸ [COM\(2022\) 28 final](#).

La propuesta tiene por objeto establecer un marco armonizado de la UE para la generación y el intercambio de datos sobre los servicios de alquiler de corta duración. La aproximación de las normas aplicables a los servicios de intermediación es necesaria para evitar la proliferación de requisitos y solicitudes divergentes de datos en el mercado único, lo cual obstaculizaría la prestación transfronteriza de servicios de intermediación en línea y de alquiler de corta duración. Cabe esperar que el marco de intercambio de datos establecido en virtud de la propuesta tenga un efecto positivo en el acceso de los anfitriones al mercado, ya que contribuirá a reducir las cargas administrativas relacionadas con los requisitos de registro para los anfitriones. El marco de intercambio de datos proporcionará a las autoridades los datos que necesitan para desarrollar y mantener normas aplicables al alquiler de propiedades de corta duración (por ejemplo, normas para limitar las ofertas de este tipo de alquiler en algunas zonas geográficas o para garantizar el cumplimiento de los requisitos de salud e higiene) que sean adecuadas, y no más restrictivas de lo necesario, para alcanzar un objetivo de interés público. Por lo tanto, el artículo 114 del TFUE es la base jurídica adecuada para una intervención legislativa que cubra las plataformas en línea en el mercado interior y aborde las divergencias entre las normativas y los requisitos de los Estados miembros, que afectan al funcionamiento del mercado interior para las plataformas en línea.

- **Subsidiariedad (en el caso de competencia no exclusiva)**

De conformidad con el principio de subsidiariedad, la UE solo debe actuar cuando los objetivos de una acción propuesta no puedan ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros por sí solos y, por consiguiente, puedan lograrse mejor a nivel de la UE debido a la dimensión o a los efectos de la acción propuesta.

Los marcos relativos a la generación y el intercambio de datos establecidos por los Estados miembros, caracterizados por ser divergentes y excesivamente gravosos, están obstaculizando la capacidad de las plataformas en línea para operar de manera transfronteriza. Al mismo tiempo, las intervenciones actuales a nivel nacional, regional y local tienden a ser excesivas e ineficaces, ya que las autoridades suelen tener dificultades para obtener datos de las plataformas y los anfitriones. La acción a nivel europeo permitirá el intercambio de datos por parte de las plataformas en línea que operan en toda la UE y garantizará la normalización y la interoperabilidad de los datos intercambiados. El establecimiento de unas normas comunes de la UE para los sistemas de registro garantizará que el procedimiento de registro sea sencillo, contribuyendo así a reducir la fragmentación y las cargas administrativas para las plataformas en línea y los anfitriones. El marco común de la UE ofrecerá a las autoridades nacionales y locales el nivel de transparencia que necesitan para hacer cumplir las normas y adoptar respuestas políticas fundamentadas con arreglo a la legislación vigente de la UE.

La naturaleza transfronteriza de los servicios en línea de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por plataformas y la fragmentación de los requisitos de intercambio de datos hacen que los Estados miembros no puedan alcanzar los objetivos de la propuesta eficazmente por sí solos. La acción a nivel de la UE es, por tanto, la única manera de garantizar el establecimiento de un marco armonizado para la generación (a través del registro) y el intercambio de datos. Esto también permitirá que las autoridades públicas diseñen normas adecuadas y proporcionadas basadas en datos fiables sobre el alquiler de alojamientos de corta duración, y que las plataformas en línea operen y crezcan en el mercado único sin tener que responder a gran cantidad de solicitudes divergentes de intercambio de datos.

- **Proporcionalidad**

La propuesta tiene principalmente por objeto racionalizar las solicitudes de datos en toda la UE para facilitar que las plataformas de alquiler de alojamientos de corta duración respondan

a ellas. La definición a nivel de la UE de una base jurídica y un marco para el intercambio de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades públicas aumentará la seguridad jurídica y garantizará la normalización e interoperabilidad de los datos intercambiados. Los Estados miembros no estarán obligados a establecer procedimientos de registro para los anfitriones, a menos que deseen obtener datos de las plataformas. Cuando se haya establecido un sistema de registro, las obligaciones de la UE de que las autoridades expidan números de registro y de que las plataformas en línea permitan a todos los anfitriones mostrar anuncios con dichos números de registro garantizarán la posibilidad de hacer cumplir fácilmente este requisito de los anfitriones. El establecimiento de un sistema de registro también facilitará los intercambios de datos basados en los mencionados números de registro. Por lo tanto, el marco común de la UE proporcionará a las autoridades nacionales y locales la información que necesitan para hacer cumplir las normas y aplicar respuestas políticas fundamentadas en consonancia con el Derecho de la UE.

La propuesta también es proporcionada en tanto que concede a los Estados miembros y a las autoridades públicas cierto grado de flexibilidad no solo en lo que respecta a los sistemas de registro (es decir, si hay que introducirlos o no y a qué nivel), sino también en lo que respecta a la información adicional que cada Estado miembro y autoridad pública podrá solicitar a los anfitriones (siempre que se respeten los principios de no discriminación y proporcionalidad establecidos en el TFUE y en la Directiva de servicios). De este modo se garantiza que se respeten y tengan en cuenta las necesidades de los Estados miembros y de las autoridades locales.

- **Elección del instrumento**

Es posible limitar la acción de la UE al fomento de la acción voluntaria del sector y a determinadas medidas de acompañamiento. No obstante, es probable que esta solución no sea eficaz, ya que dependería de la voluntad del propio sector de cambiar el *statu quo*. Los anteriores enfoques flexibles, como la Comunicación de 2016 sobre la economía colaborativa y los principios políticos de 2018, no han dado lugar a mejoras significativas en términos de transparencia en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración¹⁹, y varias partes interesadas los han considerado insuficientes. Los llamamientos del Consejo²⁰ y del Parlamento²¹ a una mayor seguridad jurídica y transparencia también demostraron esta insuficiencia, así como el proceso de consulta y evaluación de impacto, que puso de manifiesto los límites y la ineficacia de las herramientas flexibles, como los acuerdos voluntarios que se han utilizado hasta la fecha a escala nacional y de la UE. Además, las normas del RGPD requieren una base jurídica y garantías para los objetivos de la propuesta de promover el intercambio de datos personales.

Por estas razones, solo un instrumento legislativo puede abordar eficazmente los problemas detectados. Asimismo, es preferible un Reglamento, ya que es directamente aplicable en los Estados miembros, establece el mismo nivel de obligaciones para los particulares y permite la aplicación coherente de las normas en el sector del alquiler de alojamientos de corta duración, cuya naturaleza es intrínsecamente transfronteriza. De este modo también se abordará y evitará la fragmentación del mercado único.

¹⁹ Comunicación de la Comisión «Una Agenda Europea para la economía colaborativa» [COM(2016) 356 final].

²⁰ [Conclusiones del Consejo, de 27 de mayo de 2019, sobre la competitividad del sector turístico como motor del crecimiento sostenible, el empleo y la cohesión social en la UE para el próximo decenio.](#)

²¹ [Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos.](#)

3. RESULTADOS DE LAS EVALUACIONES *EX POST*, DE LAS CONSULTAS CON LAS PARTES INTERESADAS Y DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO

- **Evaluaciones *ex post* / controles de la adecuación de la legislación existente**

No procede.

- **Consultas con las partes interesadas**

Al elaborar la presente propuesta, la Comisión consultó a gran variedad de partes interesadas, entre ellas autoridades públicas (a nivel nacional, regional y local), plataformas en línea (y sus organizaciones), anfitriones y otros prestadores de servicios (como empresas de gestión y hoteles) y asociaciones locales. Las actividades de la consulta incluyeron una evaluación inicial de impacto, una consulta pública específica de 12 semanas que obtuvo 5 692 respuestas, talleres con las partes interesadas, dos encuestas específicas a autoridades públicas y plataformas y consultas específicas con las partes interesadas.

Las autoridades públicas confirmaron que necesitan datos personales y no personales para la elaboración de políticas y la garantía del cumplimiento de la legislación. Destacaron las dificultades actuales para obtener estos datos de los anfitriones y las plataformas en línea, por diversas razones técnicas y jurídicas. Los anfitriones destacaron la necesidad de aumentar la responsabilidad de las plataformas en línea para garantizar que solo se muestren anuncios legítimos. Advirtieron de que debía evitarse la multiplicación de normas restrictivas para los anfitriones a nivel local. Los gestores de los inmuebles (principalmente pymes) sugirieron establecer procedimientos de registro sencillos para el alquiler de alojamientos de corta duración y apuntaron que debería haber una base de datos nacional para localizar a los operadores de propiedades alquiladas en régimen de corta duración. Las plataformas en línea pidieron que las solicitudes de intercambio de datos fueran proporcionadas y conformes con el Derecho de la UE, en particular con el RGPD. Las plataformas más pequeñas destacaron la necesidad de que la nueva obligación de intercambiar datos se basara en las obligaciones existentes (por ejemplo, de conformidad con la Directiva DCA7 y el Reglamento de Servicios Digitales) y colmara las lagunas restantes. El sector de la hostelería (principalmente los hoteles) apoyó los sistemas de registro para los anfitriones y un mayor intercambio de datos por parte de las plataformas en línea. Pidió unas condiciones de competencia equitativas entre los proveedores de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y los proveedores de servicios de alojamiento tradicionales.

- **Obtención y uso de asesoramiento especializado**

La Comisión y los contratistas externos llevaron a cabo varias encuestas, una consulta pública y numerosos estudios. La investigación económica interna, así como el apoyo al diseño de políticas y el análisis de mercado por parte del Centro Común de Investigación, sirvieron de base para la evaluación de impacto de la presente iniciativa.

- **Evaluación de impacto**

La presente propuesta está respaldada por una evaluación de impacto [SWD(2022) 350], elaborada de conformidad con las [directrices de la Comisión para la mejora de la legislación](#). El Comité de Control Reglamentario estudió el informe de evaluación de impacto, que posteriormente fue revisado para tener en cuenta las observaciones y sugerencias de mejora del Comité, en particular explicando mejor el problema que suponen las divergencias en las solicitudes de datos, que crean obstáculos para que las plataformas en línea de alquiler de corta duración operen, crezcan y se expandan en el mercado único. La necesidad y el valor añadido de la acción de la UE también quedan mejor explicados ahora al mostrar que las

normas a nivel local, regional o nacional hacen que las plataformas en línea sean reacias a intercambiar datos, lo que dificulta que las autoridades públicas obtengan datos fiables sobre el alquiler de alojamientos de corta duración. Posteriormente, el informe de evaluación de impacto revisado recibió un dictamen favorable del Comité.

Además del escenario de referencia, que implica un enfoque de mantenimiento de la política, se contemplaron y evaluaron tres opciones políticas alternativas. Estas contienen medidas comparables, pero difieren considerablemente en cuanto a la intensidad de la intervención.

- La **opción 1** adoptaría la forma de una recomendación. La propuesta animaría a las autoridades públicas a establecer sistemas de registro para los anfitriones. Esto implicaría la recogida de datos para identificar al anfitrión y determinar la unidad y, a continuación, la atribución automática de un número de registro. También se animaría a las autoridades públicas a exigir a las plataformas en línea que muestren los números de registro de cada unidad y que intercambien con las autoridades públicas los datos de actividad previamente acordados. Esta Recomendación se basaría en ejemplos de buenas prácticas y podría complementarse con un código de conducta para facilitar el intercambio de datos entre las autoridades públicas y las plataformas en línea, especificando el alcance del intercambio de datos y los medios técnicos.
- La **opción 2** exigiría que las autoridades públicas que deseen obtener datos de las plataformas en línea con fines de elaboración de políticas y garantía del cumplimiento mantengan, como primer paso, un sistema de registro para los anfitriones y sus unidades, que tendría que cumplir determinados requisitos. Una vez que los anfitriones hayan presentado un conjunto predefinido de datos e información, las autoridades públicas tendrían que asignarles un número de registro por unidad. Las plataformas en línea estarían obligadas a exigir a los anfitriones que faciliten este número de registro y que intercambien periódicamente un conjunto predefinido de datos con las autoridades públicas (por ejemplo, el número de reservas previstas y reales, y el número de huéspedes que pernoctaron en una unidad por reserva). Los Estados miembros tendrían que establecer una ventanilla única digital para permitir la transferencia de datos y habrían de indicar claramente qué obligaciones se aplican a los anfitriones y a las plataformas en línea en su territorio.
- La **opción 3** incluiría las medidas previstas en la opción 2, pero ampliaría la obligación de registro a todos los anfitriones y unidades de la UE. Todos los Estados miembros estarían obligados a establecer un sistema de registro a nivel nacional para todos los anfitriones y sus unidades.

La evaluación de impacto señaló **la opción 2 como la opción preferida** por los siguientes motivos:

- la opción 1 no garantizaría plenamente que se abordara de manera adecuada la carga que pesa sobre las plataformas y el acceso a los datos. Dado su carácter voluntario, únicamente daría lugar a mejoras en algunos ámbitos y entre un número limitado de plataformas en línea y autoridades públicas;
- la opción 2 cumpliría los objetivos de manera flexible y proporcionada. Aumentaría la transparencia en el segmento del alquiler de alojamientos de corta duración, al tiempo que reduciría la carga que pesa sobre las plataformas en línea y dejaría flexibilidad a las autoridades públicas;

- la opción 3 cumpliría los objetivos proporcionando un marco eficaz de intercambio de datos en toda la UE; sin embargo, también implicaría costes administrativos elevados para las autoridades públicas y limitaría su libertad de acción.

En términos de **impacto económico**, la opción 2 aportaría beneficios, pero también generaría costes de garantía del cumplimiento para las plataformas en línea, las autoridades públicas y los anfitriones. Las plataformas en línea se beneficiarían de la sustitución de las solicitudes de datos no coordinadas por solicitudes más racionalizadas y proporcionadas, lo que reduciría los costes a largo plazo. En términos de costes, las plataformas en línea incurrirían principalmente en costes administrativos «puntuales» relacionados con la adaptación de su infraestructura informática y la conexión a la ventanilla única digital. Las autoridades públicas se beneficiarían de una mayor seguridad en la trazabilidad de los datos y de la optimización de los procesos de intercambio de datos; a su vez, esto reduciría los costes de hacer cumplir las normas sobre alquileres de alojamientos de corta duración. Las autoridades públicas que implanten el sistema incurrirían en los costes puntuales de adaptación al nuevo sistema de registro y a la ventanilla única digital, así como en los costes de creación de la infraestructura informática necesaria para recibir los datos (principalmente costes de alojamiento y mantenimiento). Por término medio, los anfitriones se beneficiarían de un ahorro de tiempo a la hora de completar los procedimientos de registro y, a largo plazo, de normas más proporcionadas en materia de alquileres de alojamientos de corta duración. El registro también implicará costes administrativos.

El **impacto social** previsto de la opción 2 incluye una mayor confianza por parte de los consumidores y los huéspedes; una reducción del número de anuncios ilegales en los lugares donde se ejecute la propuesta; una mejor gestión de los flujos turísticos; y una mayor capacidad de las autoridades públicas para evaluar y mitigar las externalidades negativas del alquiler de alojamientos de corta duración. También proporcionaría a los institutos nacionales de estadística, Eurostat y los investigadores datos agregados sobre el alquiler de alojamientos de corta duración. También cabe esperar que la opción 2 tenga un impacto en los derechos fundamentales, como se explica a continuación.

En términos del **impacto medioambiental**, se espera que la opción 2 aumente la capacidad de las autoridades públicas para evaluar y mitigar la huella ecológica de la actividad de alquiler de alojamientos de corta duración, y que ayude a las autoridades públicas a atraer este tipo de alquiler a zonas en las que pueda tener un impacto positivo (por ejemplo, mediante la inversión en la renovación y ecologización de los edificios). Los impactos medioambientales no pueden cuantificarse, ya que solo se materializarían cuando las autoridades públicas utilizaran los datos recogidos para diseñar políticas ecológicas.

- **Adecuación regulatoria y simplificación**

El programa de adecuación y eficacia de la reglamentación de la Comisión Europea (REFIT) no es aplicable a la propuesta.

- **Derechos fundamentales**

La propuesta garantizará la salvaguardia del derecho fundamental a la protección de datos de carácter personal, consagrado en el artículo 8 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. El tratamiento de datos de carácter personal con arreglo a la propuesta es necesario y proporcionado para alcanzar los objetivos descritos anteriormente.

4. REPERCUSIONES PRESUPUESTARIAS

La propuesta no tiene ninguna incidencia en el presupuesto de la UE.

5. OTROS ELEMENTOS

- **Planes de ejecución y modalidades de supervisión, evaluación e información**

Tras la adopción del presente Reglamento, los Estados miembros contarían con un período de transición de dos años para localizar las autoridades locales pertinentes, crear sistemas de registro locales o nacionales o adaptar los existentes (conectando los sistemas de registro locales, en su caso) y establecer la infraestructura informática a nivel nacional para racionalizar el intercambio de datos con las plataformas en línea (a través de la ventanilla única digital). La primera evaluación tendrá lugar como muy pronto cinco años después de la fecha de aplicación del Reglamento (es decir, cinco años después del período de transición inicial de dos años).

La Comisión supervisará la ejecución, la aplicación y el cumplimiento del nuevo sistema a fin de evaluar su eficacia. La eficacia de las nuevas normas se evaluará principalmente (pero no de forma exclusiva) sobre la base de un conjunto de indicadores clave de rendimiento.

- **Documentos explicativos (para las directivas)**

No procede.

- **Explicación detallada de las disposiciones específicas de la propuesta**

El primer capítulo contiene disposiciones generales. El artículo 1 establece el objeto de la propuesta de Reglamento (esto es, normas armonizadas para la recogida y el intercambio de datos con las autoridades competentes en relación con la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por anfitriones a través de plataformas en línea). El artículo 2 define el ámbito de aplicación del Reglamento, las entidades a las que se aplica y las disposiciones del Derecho nacional y de la UE a las que no afecta. El artículo 3 define los términos clave utilizados en el Reglamento.

El segundo capítulo se refiere al registro de anfitriones y propiedades. El artículo 4 establece los requisitos de procedimiento que se deben cumplir a este respecto. Dispone que solo las autoridades que cuenten con sistemas de registro pueden exigir a las plataformas en línea que notifiquen periódicamente datos de actividad, y que todos los sistemas de registro deben cumplir los requisitos del Reglamento. El artículo 5 especifica la información que deben facilitar los anfitriones para recibir un número de registro. El artículo 6 establece las obligaciones de las autoridades competentes de verificar la información presentada por los anfitriones, solicitar información adicional a los anfitriones y suspender la validez del número de registro. El artículo 7 detalla el papel de las plataformas en línea de alquiler de corta duración en la organización de su interfaz en línea para garantizar la validez de los números de registro.

El tercer capítulo se refiere a la comunicación de datos. El artículo 8 establece la condición con arreglo a la cual las autoridades competentes podrán recibir de las plataformas en línea de alquiler de corta duración información específica sobre las actividades de los anfitriones en relación con una o varias unidades ofrecidas para servicios de alquiler de corta duración. El artículo 9 introduce la obligación de que las plataformas en línea de alquiler de corta duración transmitan los datos de actividad a las autoridades competentes a través de la ventanilla única digital. Se establecen obligaciones de información más flexibles para las plataformas pequeñas y microplataformas en línea de alquiler de corta duración. El artículo 10 establece la

creación y las funciones de la ventanilla única digital. El artículo 11 establece un grupo de coordinación para apoyar la implantación de las ventanillas únicas digitales. El artículo 12 aclara qué autoridades pueden acceder a los datos recogidos e intercambiados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración.

El cuarto capítulo establece las normas sobre la información, supervisión y ejecución. El artículo 13 impone obligaciones de información a los Estados miembros. El artículo 14 exige a cada Estado miembro que designe una autoridad que controle la ejecución correcta y coherente del presente Reglamento. El artículo 15 exige a los Estados miembros que garanticen el cumplimiento del presente Reglamento y establezcan sanciones en caso de incumplimiento.

El quinto y último capítulo establece las disposiciones finales. El artículo 16 crea un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011. El artículo 17 añade los procedimientos administrativos regulados por el Reglamento a los anexos I y II del Reglamento (UE) 2018/1724 mediante una modificación de dicho Reglamento. El artículo 18 detalla el proceso de evaluación y reexamen del Reglamento. El artículo 19 establece las fechas de entrada en vigor y de aplicación del Reglamento.

Propuesta de

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 114,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Prevía transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo²²,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones²³,

Visto el dictamen del Supervisor Europeo de Protección de Datos²⁴,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

Considerando lo siguiente:

- (1) Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por anfitriones existen desde hace muchos años como complemento de otros servicios de alojamiento, como hoteles, albergues o habitaciones con desayuno. El volumen de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está aumentando significativamente en toda la Unión como consecuencia del crecimiento de la economía de plataformas. Si bien los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración crean muchas oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y todo el ecosistema turístico, su rápido crecimiento también ha suscitado preocupaciones y planteado retos, en particular para las comunidades locales y las autoridades públicas. Uno de los principales retos es la falta de información fiable sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, como la identidad del anfitrión, el lugar donde se ofrecen dichos servicios y su duración, lo que dificulta que las autoridades evalúen el impacto de estos servicios y desarrollen y apliquen respuestas políticas adecuadas y proporcionadas.
- (2) Las autoridades públicas de nivel nacional, regional y local están adoptando cada vez más medidas para obtener información de los anfitriones y de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, mediante la imposición de sistemas de registro y otros requisitos de transparencia, también a las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Sin embargo, las obligaciones jurídicas relativas a la generación y el intercambio de datos difieren considerablemente dentro de los Estados miembros y

²² DO C de , p. .

²³ DO C de , p. .

²⁴ DO C de , p. .

entre ellos en lo que respecta a su alcance y frecuencia, así como en términos de los procedimientos conexos. La gran mayoría de las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración operan de manera transfronteriza y, en efecto, a través del mercado interior. Como consecuencia de unos requisitos de transparencia divergentes, la realización plena del potencial de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se ve obstaculizada y el funcionamiento correcto del mercado interior se ve afectado negativamente. A fin de lograr normas y requisitos más armonizados y de garantizar que los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se presten de manera justa, inequívoca y transparente como parte de los esfuerzos por promover un ecosistema turístico equilibrado en el mercado interior, debe establecerse un conjunto de normas uniformes y específicas a nivel de la Unión.

- (3) En este sentido, deben establecerse normas armonizadas sobre la generación y el intercambio de datos para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, a fin de mejorar el acceso por parte de las autoridades públicas a datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y la calidad de esos datos, lo que, a su vez, debe permitir a dichas autoridades diseñar y ejecutar políticas sobre dichos servicios de manera eficaz y proporcionada.
- (4) Deben establecerse normas para armonizar los requisitos de transparencia en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de plataformas en línea en los casos en que los Estados miembros decidan imponer dichos requisitos de transparencia. Igualmente, deben establecerse normas armonizadas para los sistemas de registro y los requisitos de intercambio de datos relativos a las plataformas en línea de alquiler de corta duración en caso de que los Estados miembros decidan establecer dichos sistemas o requisitos. Para lograr una armonización efectiva y garantizar una aplicación uniforme de las normas, los Estados miembros no podrán legislar sobre el acceso a los datos proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración al margen del régimen específico establecido en el presente Reglamento. Con ello se pretende garantizar que los Estados miembros no regulen las solicitudes en cuestión sin establecer los sistemas de registro, las bases de datos y las ventanillas únicas digitales necesarias, así como facilitar un intercambio de datos proporcionado, respetuoso con la privacidad y seguro por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración en el mercado interior. El presente Reglamento no afecta a la competencia de los Estados miembros para adoptar y mantener requisitos de acceso al mercado relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración por parte de los anfitriones, incluidos requisitos de salud e higiene, normas mínimas de calidad o restricciones cuantitativas, siempre que dichos requisitos sean necesarios y proporcionados para proteger objetivos de interés público, de conformidad con lo dispuesto en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo²⁵. La disponibilidad de datos fiables de manera uniforme debe apoyar los esfuerzos de los Estados miembros por desarrollar políticas y normativas conformes con el Derecho de la Unión. De hecho, como deja claro la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los Estados miembros están obligados a justificar las posibles restricciones de acceso al mercado para los anfitriones basándose en datos y pruebas.

²⁵ Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

- (5) El presente Reglamento no tiene por objeto garantizar el cumplimiento de normas aduaneras ni fiscales, ni tampoco afecta a las competencias de los Estados miembros en el ámbito de las infracciones penales. Por consiguiente, no afecta a la competencia de los Estados miembros o de la Unión en esos ámbitos ni a cualquier instrumento del Derecho nacional o de la Unión adoptado en virtud de dicha competencia para el acceso a datos en esos ámbitos, su intercambio y su uso. Por lo tanto, debe excluirse la posible utilización futura de datos personales tratados con arreglo al Reglamento con fines policiales o a efectos fiscales y aduaneros.
- (6) El presente Reglamento debe aplicarse a los servicios consistentes en el arrendamiento a corto plazo de alojamientos amueblados, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional. Estos servicios pueden referirse, por ejemplo, al alquiler de una habitación en la residencia principal mientras el anfitrión esté presente, al alquiler de la residencia principal o secundaria de un anfitrión durante un número limitado de días al año, o al alquiler por períodos breves de una o varias propiedades adquiridas por un anfitrión como inversión, normalmente durante menos de doce meses a lo largo del año. La oferta de alojamientos amueblados para un uso más permanente, normalmente durante un año o más, no debe considerarse una forma de alquiler de corta duración. Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración no se limitan a las unidades arrendadas con fines turísticos o de ocio, sino que deben incluir estancias cortas para otros fines, como negocios o estudios.
- (7) Las normas establecidas en el presente Reglamento no deben aplicarse a los hoteles ni otros alojamientos turísticos similares, incluidos los complejos hoteleros, los apartahoteles, los hostales o los moteles, dado que sus servicios ya están cubiertos por las obligaciones de transparencia e información existentes, en particular por el Reglamento (UE) n.º 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo²⁶. Los alojamientos proporcionados en *campings* o en aparcamientos para caravanas, como tiendas de campaña, caravanas y vehículos de recreo, tampoco deben estar cubiertos por estas normas, dado que tales alojamientos suelen encontrarse en zonas específicas, como *campings* o aparcamientos para caravanas, y no tienen un impacto en las viviendas residenciales comparable al de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
- (8) Las normas establecidas en el presente Reglamento deben aplicarse a las plataformas en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo²⁷, que permiten a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Por lo tanto, deben excluirse del ámbito de aplicación del presente Reglamento las páginas web que conectan a los anfitriones con los huéspedes sin ninguna otra función en la celebración de transacciones directas. Las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración sin pago (por ejemplo, plataformas en línea que intermedian en el intercambio de viviendas) no están cubiertas por estas normas, dado que solo se

²⁶ Reglamento (UE) n.º 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2011, relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo y por el que se deroga la Directiva 95/57/CE del Consejo (DO L 192 de 22.7.2011, p. 17).

²⁷ Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de octubre de 2022, relativo a un mercado único de servicios digitales y por el que se modifica la Directiva 2000/31/CE (Reglamento de Servicios Digitales) (DO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

refieren a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración prestados a cambio de una remuneración.

- (9) Los procedimientos de registro permiten a las autoridades competentes recoger información sobre los anfitriones y las unidades en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. El número de registro, que es un identificador único de una unidad alquilada, debe poder garantizar que los datos recogidos e intercambiados por las plataformas se atribuyan adecuadamente a los anfitriones y unidades. Por consiguiente, corresponde a las autoridades competentes, cuando deseen recibir datos de los proveedores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, establecer o mantener procedimientos de registro para los anfitriones y sus unidades, ya sea a nivel nacional, regional o local.
- (10) A fin de garantizar que las autoridades competentes obtengan la información y los datos que necesitan, sin imponer cargas desproporcionadas a las plataformas en línea y a los anfitriones, es necesario establecer un enfoque común de los procedimientos de registro en los Estados miembros que se limite a información básica que permita la identificación de la unidad y del anfitrión. A tal fin, los Estados miembros deben garantizar que, tras la presentación de toda la información y los documentos pertinentes, se asigne a los anfitriones y unidades un número de registro. Los anfitriones deben poder identificarse y autenticarse utilizando medios de identificación electrónica proporcionados en el marco de un sistema de identificación electrónica notificado de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo²⁸ para completar esos procedimientos de registro.
- (11) Los anfitriones deben facilitar sus propios datos, información sobre las unidades que ofrecen para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y cualquier otra información necesaria para que las autoridades competentes conozcan la identidad del anfitrión y sus datos de contacto, así como la ubicación, el tipo (por ejemplo, casa, apartamento, habitación) y las características de la unidad. Esta información es necesaria para garantizar la trazabilidad de los anfitriones y de las unidades ofrecidas. En la descripción de las características de la unidad debe indicarse si esta se ofrece en su totalidad o en parte y si el anfitrión la utiliza para fines residenciales como residencia principal o secundaria o con otros fines. Los anfitriones también deben facilitar información sobre la capacidad máxima de la unidad en cuanto al número de huéspedes.
- (12) Los Estados miembros deben poder exigir a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación nacional, como los requisitos de salud e higiene y de protección de los consumidores. En particular, a fin de garantizar la igualdad de acceso y la inclusión, los Estados miembros pueden exigir a los anfitriones que faciliten información sobre la accesibilidad para las personas con discapacidad de las unidades ofrecidas para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en relación con los requisitos de accesibilidad nacionales o locales. No obstante, todos los requisitos deben ajustarse a los principios de no discriminación y proporcionalidad, es decir, ser adecuados y necesarios para alcanzar un objetivo reglamentario legítimo, así como al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y a la Directiva 2006/123/CE.

²⁸ Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior y por el que se deroga la Directiva 1999/93/CE (DO L 257 de 28.8.2014, p. 73).

Además, los Estados miembros deben poder imponer requisitos de información a los anfitriones que cumplan el Derecho de la Unión en relación con cuestiones no cubiertas por el presente Reglamento, como las estancias no remuneradas, incluso cuando los acuerdos de alojamiento afecten a personas vulnerables, como personas refugiadas o beneficiarias de protección temporal.

- (13) Cuando la información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro sean válidas durante un período de tiempo limitado, por ejemplo en el caso de un documento de identidad o un certificado de seguridad contra incendios o de otro tipo, los anfitriones deben poder actualizar la información o la documentación. Cuando un anfitrión no presente la información y la documentación actualizadas, las autoridades competentes deben estar facultadas para suspender la validez del número de registro hasta que se haya presentado tal información o documentación actualizada. La información y la documentación presentadas por el anfitrión deben conservarse durante todo el período de validez del número de registro y durante un período máximo de un año después de que el anfitrión solicite la eliminación de una unidad del registro, a fin de que las autoridades competentes puedan llevar a cabo cualquier control pertinente incluso después de la eliminación de la unidad del registro.
- (14) La información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro solo deben ser verificadas por las autoridades competentes tras la expedición del número de registro. Conviene permitir a los anfitriones, en un plazo razonable, rectificar la información y la documentación presentadas que una autoridad competente considere incompleta o inexacta. Si el anfitrión no rectifica la información y la documentación en el plazo indicado, la autoridad competente debe estar facultada para suspender la validez del número de registro. La autoridad competente debe estar facultada para suspender la validez del número de registro también en los casos en que considere que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o documentación facilitada por el anfitrión. En tales casos, las autoridades competentes deben informar a los anfitriones de su intención de suspender la validez del número de registro, así como de las razones que lo justifican. Los anfitriones deben tener la posibilidad de ser oídos y, en su caso, rectificar la información y la documentación facilitadas en un plazo razonable. Cuando se haya suspendido la validez del número de registro, las autoridades competentes deben estar facultadas para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen, sin demora injustificada, el anuncio relativo a la unidad en cuestión o inhabiliten el acceso a este. Ese tipo de órdenes debe incluir toda la información necesaria para identificar el anuncio, incluida la dirección URL (localizador uniforme de recursos).
- (15) Cuando se aplique un procedimiento de registro, debe exigirse a los anfitriones que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración los números de registro, que los muestren en el anuncio de cada una de las respectivas unidades y que faciliten a los huéspedes el número de registro de la unidad. Los Estados miembros deben garantizar que, cuando se aplique un procedimiento de registro, el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro u ofrecidas con un número de registro no válido.
- (16) El artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065 establece determinados requisitos de diligencia debida para los prestadores de plataformas en línea que permiten a los consumidores celebrar contratos a distancia con comerciantes. Estos requisitos se

aplican a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto a los servicios de alquiler de este tipo ofrecidos por anfitriones que puedan considerarse comerciantes. Sin embargo, el sector del alquiler de alojamientos de corta duración se caracteriza porque los anfitriones suelen ser particulares que ofrecen servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ocasionalmente a otros particulares, y que no cumplen necesariamente los requisitos para ser clasificados como «comerciantes» con arreglo al Derecho de la Unión. Por lo tanto, en consonancia con el concepto y el objetivo de «cumplimiento desde el diseño» con arreglo al artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065, y a fin de que las autoridades competentes puedan verificar si se cumplen las obligaciones de registro aplicables, procede aplicar condiciones específicas para el cumplimiento desde el diseño en el contexto de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidos los ofrecidos por anfitriones que no puedan considerarse comerciantes con arreglo al Derecho de la Unión. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben garantizar que no se ofrezcan servicios cuando no se haya facilitado un número de registro, en los casos en que un anfitrión declare que tal número de registro es de aplicación. Esto no debe equivaler a una obligación para las plataformas en línea de alquiler de corta duración de supervisar en general los servicios ofrecidos por los anfitriones a través de ellas, ni a una obligación general de investigación destinada a evaluar la exactitud del número de registro antes de publicar la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

- (17) Cuando las autoridades competentes deseen recibir de las plataformas en línea de alquiler de corta duración información sobre las actividades de los anfitriones, deberían estar obligadas a establecer o mantener un procedimiento de registro.
- (18) Las autoridades competentes que deseen recibir de las plataformas en línea de alquiler de corta duración información sobre las actividades de los anfitriones y dispongan de sistemas de registro deben poder obtener datos de actividad de las plataformas en línea de forma periódica. El tipo de datos que pueden obtenerse debe estar plenamente armonizado e incluir información sobre el número de noches durante las que se ha alquilado una unidad registrada y el número de huéspedes que se alojaron en la unidad por noche, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad, que es necesaria para facilitar la identificación del anfitrión y de la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en caso de que el número de registro no figure o sea incorrecto. Solo las plataformas en línea que hayan facilitado de manera efectiva la celebración de transacciones directas entre anfitriones y huéspedes están cubiertas por la obligación de facilitar los datos de actividad, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad, ya que solo esas plataformas están en condiciones de recoger datos, como el número de noches durante las que se alquila una unidad y el número de huéspedes que se alojaron en la unidad por noche. Los Estados miembros no deben mantener ni introducir medidas que obliguen a las plataformas a informar sobre los proveedores de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y sus actividades que difieran de las establecidas en el presente Reglamento, salvo disposición en contrario del Derecho de la Unión.
- (19) A fin de garantizar que el tratamiento de datos personales sea adecuado, pertinente y limitado a lo necesario en relación con sus fines, no debe exigirse a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que comuniquen información adicional sobre la identidad de los anfitriones y sobre las unidades, dado que esta información ya ha sido recogida por las autoridades competentes a través de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones.

- (20) No debe esperarse que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que sean pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión²⁹ utilicen medios de comunicación de máquina a máquina para intercambiar datos, siempre que no hayan alcanzado, en el trimestre anterior, una media mensual mínima de 2 500 anfitriones activos en la Unión. Permitir que estas plataformas en línea de alquiler de corta duración utilicen medios manuales para intercambiar datos con la ventanilla única digital reduce la carga que supone el cumplimiento para ellas y tiene en cuenta sus recursos financieros o técnicos, garantizando al mismo tiempo que las autoridades competentes obtengan los datos pertinentes. Cabe suponer que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que sean pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE y que alcancen o superen este umbral ya deben contar con sistemas que permitan cumplir los requisitos de transmisión de máquina a máquina.
- (21) Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben estar obligadas a cumplir las obligaciones de información con respecto a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en los que intermedien para unidades situadas en una zona donde se haya establecido un procedimiento de registro, y siempre que el Estado miembro haya establecido la ventanilla única digital. La recogida y el intercambio de esta información son necesarios para que las autoridades competentes puedan supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones y para que los Estados miembros puedan desarrollar y hacer cumplir políticas adecuadas y proporcionadas en el ámbito de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
- (22) Para evitar que las plataformas en línea de alquiler de corta duración se enfrenten a requisitos técnicos divergentes y a una variedad de puntos de acceso para el intercambio de datos dentro de un Estado miembro, debe crearse una ventanilla única digital nacional como pasarela para la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes, lo que garantiza unos procesos de intercambio de datos oportunos, fiables y eficientes.
- (23) Las ventanillas únicas digitales deben facilitar la capacidad de las plataformas en línea de alquiler de corta duración para comprobar aleatoriamente la validez de un número de registro o la exactitud de las declaraciones propias, con el fin de reducir errores e incoherencias en la transmisión de datos y aliviar la carga que supone el cumplimiento de la normativa. La ventanilla única digital, sin exigir el almacenamiento real del número de registro, debe permitir la realización de comprobaciones aleatorias, bien automáticamente mediante una interfaz de programación de aplicaciones que permita verificar un número de registro con respecto a las entradas dadas en el registro de los procedimientos individuales para registrarse en un Estado miembro conectado a la ventanilla única digital, bien manualmente, por ejemplo, introduciendo un número de registro en una interfaz en línea y recibiendo confirmación de su validez. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben tener libertad para realizar controles adicionales a través de la ventanilla única digital. Los Estados miembros deben seguir haciendo cumplir las obligaciones de registro utilizando las herramientas de que ya disponen.

²⁹ Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

- (24) A fin de garantizar unas condiciones uniformes para la aplicación de las soluciones técnicas de apoyo al intercambio de datos y promover la interoperabilidad de las ventanillas únicas digitales nacionales, deben conferirse a la Comisión competencias de ejecución para establecer, cuando sea necesario, las normas y los requisitos de interoperabilidad aplicables. Dichas competencias deben ejercerse de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁰.
- (25) Debe garantizarse la armonización entre los distintos registros de un Estado miembro, así como su interoperabilidad con la ventanilla única digital, a fin de eliminar los obstáculos semánticos y técnicos al intercambio de datos y de garantizar unos procedimientos administrativos más eficaces y eficientes. Las entidades encargadas de crear las ventanillas únicas digitales a nivel nacional y la Comisión deben facilitar la implantación a nivel nacional y la cooperación entre los Estados miembros.
- (26) Es necesario un marco proporcionado, limitado y predecible a nivel de la Unión para el intercambio transparente de datos de actividad y números de registro, de conformidad con los requisitos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo³¹. Para ello, los Estados miembros deben elaborar una lista de las autoridades competentes a nivel nacional, regional y local que hayan establecido o mantengan un procedimiento de registro para solicitar datos de actividad relativos a unidades situadas en su territorio. Estos datos solo deben tratarse a efectos de supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro o implementar las normas relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación. En este último caso, el tratamiento de datos solo debe permitirse si las normas en cuestión son no discriminatorias, proporcionadas y conformes con el Derecho de la Unión, incluidas las normas sobre libre circulación de servicios, libertad de establecimiento y las normas de la Directiva 2006/123. A efectos del cumplimiento del Derecho de la Unión en materia de protección de datos, toda norma relativa al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación debe establecer la finalidad del tratamiento de los datos de conformidad con los requisitos del Reglamento (CE) 2016/679. Los datos de actividad, excluidos los datos personales, también son esenciales para las autoridades que están desarrollando normas como parte de los esfuerzos por promover un ecosistema turístico equilibrado, incluidas normas eficaces y proporcionadas para el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación. Un período máximo de conservación de un año permitiría a las autoridades competentes garantizar el cumplimiento de las normas y reglamentos aplicables a los anfitriones o a las unidades alquiladas y a la elaboración de políticas.
- (27) Los conjuntos de datos agregados basados en los datos de actividad disponibles también serían importantes para la compilación de estadísticas oficiales. Estos datos, junto con información sobre el número total de unidades y sobre el número máximo de huéspedes que se pueden alojar en la unidad en cada subdivisión geográfica, deben transmitirse mensualmente a los institutos nacionales de estadística y a Eurostat a

³⁰ Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por el que se establecen las normas y los principios generales relativos a las modalidades de control por parte de los Estados miembros del ejercicio de las competencias de ejecución por la Comisión (DO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

³¹ Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (DO L 119 de 4.5.2016, p. 1).

efectos de la elaboración de estadísticas con arreglo a los requisitos aplicables a otros proveedores de servicios en el sector del alojamiento, tal como se establece en el Reglamento (CE) n.º 692/2011, relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo. Los Estados miembros deben designar a la entidad nacional responsable de agregar los datos y transmitirlos. Las autoridades competentes también deben poder intercambiar datos de actividad, sin datos que puedan permitir la identificación de unidades o anfitriones individuales, como números de registro y URL, con entidades y personas cuando esto sea necesario para llevar a cabo investigaciones científicas o actividades analíticas, así como para producir nuevos modelos de negocio y servicios. En las mismas condiciones, los datos de actividad podrían facilitarse a través de espacios de datos sectoriales, cuando estos se hayan establecido.

- (28) Los Estados miembros deben facilitar la información necesaria para que las autoridades públicas, las plataformas en línea de alquiler de corta duración, los anfitriones y la población comprendan la legislación, los procedimientos y los requisitos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en su territorio. Entre ellos se incluyen los procedimientos de registro, así como cualquier requisito relativo al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación.
- (29) A fin de facilitar la ejecución del presente Reglamento, cada Estado miembro debe designar una autoridad que supervise su ejecución e informe a la Comisión cada dos años.
- (30) Los Estados miembros deben velar de forma efectiva por el cumplimiento del presente Reglamento. Las autoridades encargadas de hacer cumplir el Reglamento (UE) 2022/2065 deben garantizar que se observan las obligaciones establecidas en el presente Reglamento para los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración en relación con el diseño de la interfaz de las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto al número de registro de cualquier anfitrión, tal como se define en el presente Reglamento, de conformidad con las facultades y los procedimientos establecidos en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065. Por consiguiente, de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065, el coordinador de servicios digitales competente o la Comisión deben estar facultados para hacer cumplir la obligación de cumplimiento desde el diseño establecida en el artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento, de conformidad con el reparto de competencias establecido en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065. Por consiguiente, la Comisión debe estar facultada para adoptar medidas directas para garantizar el cumplimiento únicamente con respecto a las plataformas en línea de muy gran tamaño designadas de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065.
- (31) Los Estados miembros deben garantizar el cumplimiento efectivo del presente Reglamento en lo que respecta a sus disposiciones relativas a los resultados de las comprobaciones aleatorias, la obligación de incluir una referencia a la información que deben facilitar los Estados miembros sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y las obligaciones de intercambio de datos de las plataformas de alquiler de alojamientos de corta duración. Debido a la naturaleza específica de estas obligaciones, corresponde velar por su cumplimiento a las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital donde esté situada la unidad pertinente. Los Estados miembros también deben establecer normas que fijen sanciones por la infracción de estas disposiciones del presente Reglamento que se apliquen a las plataformas en línea de alquiler de corta duración, y deben garantizar que dichas sanciones se implementen y notifiquen de

conformidad con la Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo³². Estas sanciones deben ser eficaces, proporcionadas y disuasorias. Además, deben garantizar de forma efectiva el cumplimiento del presente Reglamento, en particular en lo que se refiere a las obligaciones de intercambio de datos.

- (32) A fin de que los ciudadanos y las empresas puedan disfrutar directamente de los beneficios del mercado interior sin incurrir en una carga administrativa adicional innecesaria, el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo³³, por el que se creó la pasarela digital única, establece normas generales para el suministro en línea de información, los procedimientos y los servicios de asistencia pertinentes para el funcionamiento del mercado interior. Los requisitos y procedimientos de información cubiertos por el presente Reglamento deben cumplir los requisitos del Reglamento (UE) 2018/1724. En particular, los procedimientos relativos al registro de los anfitriones y a la expedición del número de registro a que se refiere el artículo 4 del presente Reglamento deben incluirse en el anexo II del Reglamento (UE) 2018/1724, a fin de garantizar que cualquier anfitrión pueda beneficiarse de procedimientos íntegramente en línea. Procede, por tanto, modificar el Reglamento (UE) 2018/1724 en consecuencia.
- (33) Además, de conformidad con el principio de «solo una vez», los anfitriones con unidades en uno o más Estados miembros deben poder reutilizar los datos y las pruebas que ya hayan presentado a efectos de un primer registro, lo que reduciría la carga que supone el cumplimiento de la normativa para los anfitriones. Esta función podría proporcionarse utilizando la infraestructura del sistema técnico basado en el principio de «solo una vez», tal como se establece en el Reglamento de Ejecución (UE) 2022/1463 de la Comisión³⁴.
- (34) La Comisión debe evaluar periódicamente el presente Reglamento y supervisar sus efectos en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración en la Unión. Dicha evaluación debe incluir todo efecto sobre los proveedores de plataformas en línea de alquiler de corta duración y todo efecto de la mayor disponibilidad de datos sobre el contenido y la proporcionalidad de las normas nacionales, regionales y locales relativas a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. A fin de obtener una visión amplia de la evolución del sector, la evaluación debe tener en cuenta las experiencias de los Estados miembros y los interesados pertinentes.
- (35) Para que los Estados miembros dispongan de tiempo suficiente para establecer procedimientos de registro, adaptar los procedimientos de registro existentes a las disposiciones del presente Reglamento y establecer ventanillas únicas digitales, y para

³² Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2000, relativa a determinados aspectos jurídicos de los servicios de la sociedad de la información, en particular el comercio electrónico en el mercado interior (Directiva sobre el comercio electrónico) (DO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

³³ Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de octubre de 2018, relativo a la creación de una pasarela digital única de acceso a información, procedimientos y servicios de asistencia y resolución de problemas y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 (DO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

³⁴ Reglamento de Ejecución (UE) 2022/1463 de la Comisión, de 5 de agosto de 2022, por el que se establecen las especificaciones operativas y técnicas del sistema técnico para el intercambio automatizado transfronterizo de pruebas y la aplicación del principio de «solo una vez», de conformidad con el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo C/2022/5628 (DO L 231 de 6.9.2022, p. 1).

que las plataformas y los anfitriones puedan adaptarse a los nuevos requisitos, debe aplazarse la aplicación del presente Reglamento.

- (36) Dado que los objetivos del presente Reglamento, a saber, contribuir al correcto funcionamiento del mercado interior en relación con la prestación de servicios por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, no pueden ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros y, por consiguiente, pueden lograrse mejor a nivel de la Unión, esta puede adoptar el presente Reglamento, de acuerdo con el principio de subsidiariedad consagrado en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dichos objetivos.
- (37) El derecho fundamental a la protección de los datos de carácter personal está garantizado, en particular, por el Reglamento (UE) 2016/679. Dicho Reglamento sienta las bases para las normas y los requisitos del tratamiento de los datos de carácter personal, en particular cuando los conjuntos de datos incluyan una combinación de datos personales y no personales y dichos datos estén inextricablemente vinculados. Todo tratamiento de datos personales con arreglo al presente Reglamento debe ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679. Por lo tanto, las autoridades de supervisión de la protección de datos son responsables de la supervisión del tratamiento de datos personales efectuado en el contexto del presente Reglamento.
- (38) El Supervisor Europeo de Protección de Datos, a quien se consultó de conformidad con el artículo 42, apartado 1, del Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁵, emitió un dictamen el [XX de XX de 2022]³⁶.

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto

El presente Reglamento establece normas para la recogida de datos por parte de las autoridades competentes y los proveedores de plataformas en línea de alquiler de corta duración y para el intercambio de datos de las plataformas en línea de alquiler de corta duración a las autoridades competentes relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por los anfitriones a través de esas plataformas en línea de alquiler de corta duración.

³⁵ Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por las instituciones, órganos y organismos de la Unión, y a la libre circulación de esos datos, y por el que se derogan el Reglamento (CE) n.º 45/2001 y la Decisión n.º 1247/2002/CE (Texto pertinente a efectos del EEE) (DO L 295 de 21.11.2018, p. 39).

³⁶ [OP: Nota a pie de página una vez esté disponible].

Artículo 2

Ámbito de aplicación

1. El presente Reglamento se aplica a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que ofrecen sus servicios a los anfitriones que prestan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en la Unión, independientemente de su lugar de establecimiento.
2. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de:
 - a) las normas nacionales, regionales o locales que regulan el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración por parte de los anfitriones, o su prestación, a menos que en el presente Reglamento se disponga expresamente lo contrario;
 - b) las normas nacionales, regionales o locales que regulan la ordenación del suelo, el urbanismo y la ordenación rural y las normas de construcción;
 - c) la legislación de la Unión o nacional que regula la prevención, la investigación, la detección o el enjuiciamiento de infracciones penales o la ejecución de sanciones penales;
 - d) la legislación de la Unión o nacional que regula la administración, la recaudación y el cobro de pagos y deudas en concepto de impuestos, derechos de aduana y otros derechos.
3. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de las normas establecidas en otros actos jurídicos de la Unión que regulan otros aspectos de la prestación de servicios por parte de plataformas en línea de alquiler de corta duración y la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, en particular:
 - a) el Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁷;
 - b) el Reglamento (UE) 2022/2065;
 - c) el Reglamento (UE) 2022/1925 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁸;
 - d) la Directiva 2000/31/CE;
 - e) la Directiva 2006/123/CE;
 - f) la Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁹;
 - g) la Directiva (UE) 2010/24/UE del Consejo⁴⁰; y
 - h) la Directiva (UE) 2011/16/UE del Consejo⁴¹.

³⁷ Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea (DO L 186 de 11.7.2019, p. 57).

³⁸ Reglamento (UE) 2022/1925 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de septiembre de 2022, sobre mercados disputables y equitativos en el sector digital y por el que se modifican las Directivas (UE) 2019/1937 y (UE) 2020/1828 (DO L 265 de 12.10.2022, p. 1).

³⁹ Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (DO L 241 de 17.9.2015, p. 1).

⁴⁰ Directiva 2010/24/UE del Consejo, de 16 de marzo de 2010, sobre la asistencia mutua en materia de cobro de los créditos correspondientes a determinados impuestos, derechos y otras medidas (DO L 84 de 31.3.2010, p. 1).

Artículo 3

Definiciones

A efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- 1) «unidad»: alojamiento amueblado situado en la Unión que es objeto de la prestación de un servicio de alquiler de alojamientos de corta duración. No incluye lo siguiente:
 - a) hoteles y alojamientos similares, incluidos los complejos hoteleros, los apartahoteles, los hostales y los moteles, tal como se describe en el grupo 55.1 de la NACE Rev. 2 («hoteles y alojamientos similares») del anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴²;
 - b) la oferta de alojamientos en *campings* y en aparcamientos para caravanas, tal como se describe en el grupo 55.3 de la NACE Rev. 2 del anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006.
- 2) «anfitrión»: persona física o jurídica que presta, o tiene la intención de prestar, un servicio de alquiler de alojamientos de corta duración a cambio de una remuneración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración, ya sea con carácter profesional o no profesional;
- 3) «anfitriones activos»: anfitriones que tienen al menos una unidad anunciada durante un período de un mes en una plataforma en línea de alquiler de corta duración;
- 4) «huésped»: persona física alojada en una unidad;
- 5) «servicio de alquiler de alojamientos de corta duración»: arrendamiento por un período breve de una unidad, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional, tal como se define con más detalle en la legislación nacional;
- 6) «plataforma en línea de alquiler de corta duración»: plataforma en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 que permite a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración;
- 7) «número de registro»: identificador único expedido por el Estado miembro competente que permite la identificación de una unidad en dicho Estado miembro;
- 8) «procedimiento de registro»: todo procedimiento mediante el cual los anfitriones deben facilitar información y documentación específicas a las autoridades competentes antes de poder empezar a ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración;
- 9) «anuncio»: referencia a una unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y publicada en el sitio web de una plataforma en línea de alquiler de corta duración;

⁴¹ Directiva 2011/16/UE del Consejo, de 15 de febrero de 2011, relativa a la cooperación administrativa en el ámbito de la fiscalidad y por la que se deroga la Directiva 77/799/CEE (DO L 64 de 11.3.2011, p. 1).

⁴² Reglamento (CE) n.º 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de diciembre de 2006, por el que se establece la nomenclatura estadística de actividades económicas NACE Revisión 2 y por el que se modifica el Reglamento (CEE) n.º 3037/90 del Consejo y determinados Reglamentos de la CE sobre aspectos estadísticos específicos (DO L 393 de 30.12.2006, p. 1).

- 10) «autoridad competente»: autoridad nacional, regional o local de un Estado miembro que es competente para gestionar y hacer cumplir los procedimientos de registro y/o para recoger datos sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración;
- 11) «datos de actividad»: el número de noches por las que se alquila una unidad y el número de huéspedes que se alojaron en la unidad por noche;
- 12) «plataforma pequeña o microplataforma en línea de alquiler de corta duración»: plataforma en línea de alquiler de corta duración que se considera una pequeña empresa o una microempresa en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE.

CAPÍTULO II

Registro

Artículo 4

Procedimientos de registro

1. Todo procedimiento de registro establecido por un Estado miembro, ya sea a nivel nacional, regional o local, para las unidades situadas en su territorio deberá cumplir las disposiciones del presente capítulo.
2. Los Estados miembros velarán por que:
 - a) los procedimientos de registro se basen en las declaraciones de los anfitriones;
 - b) los procedimientos de registro permitan la expedición automática e inmediata de un número de registro para una unidad específica tras la presentación por parte del anfitrión de la información a que se refiere el artículo 5, apartado 1, y, en su caso, de cualquier documentación justificativa exigida con arreglo al artículo 5, apartado 2;
 - c) una unidad no esté sujeta a más de un procedimiento de registro;
 - d) se disponga de medios técnicos que permitan a los anfitriones actualizar la información y la documentación;
 - e) se disponga de medios técnicos para evaluar la validez de los números de registro;
 - f) se disponga de medios técnicos que permitan a un anfitrión eliminar una unidad del registro contemplado en el apartado 3;
 - g) al ofrecer sus servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración, los anfitriones tengan la obligación de declarar si la unidad ofrecida está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro y, en caso afirmativo, proporcionen el número de registro.
3. Los Estados miembros velarán por que los anfitriones puedan solicitar que la información o la documentación facilitada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, pueda reutilizarse a efectos de registros posteriores.

4. Los Estados miembros velarán por que los números de registro se incluyan en un registro. La autoridad competente que expida el número de registro será responsable del establecimiento y mantenimiento del registro.

Artículo 5

Información que han de presentar los anfitriones

1. Cuando un anfitrión se registre con arreglo a un procedimiento de registro contemplado en el artículo 4, presentará una declaración en la que figure la información siguiente:
 - a) para cada unidad:
 - 1) la dirección de la unidad;
 - 2) el tipo de unidad;
 - 3) si la unidad se ofrece como una parte o la totalidad de la residencia principal o secundaria del anfitrión, o si tiene otros fines;
 - 4) el número máximo de huéspedes que se pueden alojar en la unidad;
 - b) cuando el anfitrión es una persona física:
 - 1) el nombre;
 - 2) un número de identificación nacional o, si no existe, otra información que permita identificar a la persona;
 - 3) la dirección;
 - 4) un teléfono de contacto;
 - 5) la dirección de correo electrónico que la autoridad competente puede utilizar para comunicarse por escrito;
 - c) cuando el anfitrión es una persona jurídica:
 - 1) el nombre;
 - 2) el número nacional de registro de la empresa;
 - 3) el nombre de todos sus representantes legales;
 - 4) el domicilio social;
 - 5) el teléfono de contacto de un representante de dicha persona jurídica;
 - 6) una dirección de correo electrónico que la autoridad competente puede utilizar para comunicarse por escrito.
2. Los Estados miembros podrán exigir que la información presentada con arreglo al apartado 1 vaya acompañada de la documentación justificativa adecuada.
3. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales, la presentación de dicha información y documentación se entenderá sin perjuicio de la expedición del número de registro de conformidad con el artículo 4, apartado 2, letra b).
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6, cuando se produzca un cambio significativo en la situación justificado por la información y la documentación facilitadas con arreglo a los apartados 1 y 2, los anfitriones actualizarán la

información y la documentación a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d).

5. Los Estados miembros velarán por que la información o la documentación presentada con arreglo al procedimiento de registro a que se refiere el artículo 4 se conserve de manera segura y confidencial, solo durante el período necesario para la identificación de la unidad y durante un máximo de un año después de que el anfitrión haya indicado, a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra f), que la unidad debe eliminarse del registro. Los Estados miembros velarán por que la información y la documentación facilitadas por el anfitrión con arreglo a los apartados 1 y 2 se traten únicamente a efectos de expedir el número de registro y de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables del Estado miembro relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación.
6. Los anfitriones serán responsables de la exactitud de la información que faciliten a las autoridades competentes de conformidad con el presente artículo, así como de la información que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 7 del presente Reglamento.

Artículo 6

Verificación por parte de las autoridades competentes

1. En cualquier momento tras la expedición de un número de registro, las autoridades competentes podrán verificar la declaración y cualquier documentación justificativa presentada por un anfitrión con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2.
2. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, considere que la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, es incompleta o incorrecta, estará facultada para pedir al anfitrión que rectifique la información y la documentación facilitadas a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d), en un plazo que deberá especificar la propia autoridad competente.
3. Cuando un anfitrión no rectifique la información solicitada con arreglo al apartado 2, la autoridad competente estará facultada para suspender la validez de los números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que, sin demora injustificada, eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos.
4. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, constate que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, estará facultada para suspender la validez de los números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que, sin demora injustificada, eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos.
5. Cuando una autoridad competente tenga la intención de suspender la validez de uno o varios números de registro con arreglo a los apartados 3 o 4, lo notificará por escrito al anfitrión indicando los motivos de dicha intención. Se dará al anfitrión la oportunidad de ser oído y, en su caso, de rectificar la información o documentación en cuestión en un plazo razonable, que deberá especificar la autoridad competente.

Cuando, tras haber oído al anfitrión, la autoridad competente confirme su intención de suspender la validez de uno o varios números de registro, notificará por escrito al anfitrión dicha decisión y la acompañará de una copia de la orden a que se refieren los apartados 3 o 4.

6. Las órdenes emitidas con arreglo a los apartados 3, 4 y 10 contendrán, como mínimo, la siguiente información:
 - a) una exposición de motivos;
 - b) información clara que permita al prestador de la plataforma en línea de alquiler de corta duración identificar y localizar el anuncio o los anuncios de que se trate, como una o varias direcciones URL (localizador uniforme de recursos) exactas, y la identidad de la autoridad competente;
 - c) la identificación del anfitrión y de la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
7. La validez de un número de registro permanecerá suspendida hasta que el anfitrión haya rectificado la información y la documentación pertinentes ante las autoridades competentes. Las autoridades competentes restablecerán el número de registro una vez que hayan recibido, a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d), la información y la documentación facilitadas por el anfitrión y verificado que son exactas, completas y correctas.
8. La autoridad competente informará a los anfitriones de los mecanismos de recurso disponibles en relación con las medidas adoptadas con arreglo a los apartados 2 a 5 y 7.
9. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales con arreglo al artículo 5, apartado 3, podrá aplicar las disposiciones del presente artículo a dicha información o documentación, siempre que el requisito en cuestión sea no discriminatorio, proporcionado y conforme con el Derecho de la Unión.
10. Cuando se aplique un procedimiento de registro, los Estados miembros velarán por que el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro u ofrecidas con un número de registro no válido.

Artículo 7

Cumplimiento desde el diseño

1. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración:
 - a) diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que se exija a los anfitriones que declaren por sí mismos si la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro;
 - b) cuando el anfitrión declare que la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro, diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que los anfitriones permitan a los usuarios identificar la unidad mediante un número de registro, y de manera que puedan

garantizar que los anfitriones hayan facilitado un número de registro antes de permitir la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración con respecto a esa unidad;

- c) harán esfuerzos razonables para comprobar aleatoriamente la declaración de los anfitriones sobre la existencia o no de un procedimiento de registro, teniendo en cuenta la lista facilitada con arreglo al artículo 13, apartado 1, letra a), y, cuando exista dicho procedimiento, para comprobar la validez del número de registro facilitado por el anfitrión, entre otras cosas mediante el uso de las funciones ofrecidas por las ventanillas únicas digitales a que se refiere el artículo 10, apartado 2, letra b), tras permitir que el anfitrión ofrezca servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
2. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración informarán sin demora a las autoridades competentes y a los anfitriones de los resultados de las comprobaciones aleatorias a que se refiere el apartado 1, letra c), en relación con las declaraciones incorrectas de los anfitriones o los números de registro no válidos.
 3. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración incluirán, en una sección específica de la interfaz en línea que sea accesible de forma directa y fácil, una referencia a la información que los Estados miembros deben facilitar con arreglo al artículo 17, apartado 1.

CAPÍTULO III

Comunicación de datos

Artículo 8

Procedimientos de registro para la comunicación de datos

Los Estados miembros velarán por que se establezca o mantenga un procedimiento de registro para las unidades situadas en una zona incluida en la lista a que se refiere el artículo 13, apartado 1, letra b).

Artículo 9

Obligación de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de transmitir datos de actividad y números de registro

1. Cuando un anuncio corresponda a una unidad situada en una zona incluida en la lista a que se refiere el artículo 13, apartado 1, letra b), los proveedores de plataformas en línea de alquiler de corta duración recogerán y transmitirán mensualmente los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro correspondiente facilitado por el anfitrión y la URL del anuncio, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad. La transmisión se efectuará por medios de comunicación de máquina a máquina.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, las plataformas pequeñas o microplataformas en línea de alquiler de corta duración que no hayan alcanzado una media mensual de 2 500 o más anfitriones activos en el trimestre anterior transmitirán los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro

correspondiente y la URL del anuncio, al final del trimestre, por medios de comunicación de máquina a máquina o manualmente, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad.

Artículo 10

Establecimiento y funciones de las ventanillas únicas digitales

1. Cuando un Estado miembro haya establecido uno o varios procedimientos de registro con arreglo al artículo 8, dicho Estado miembro establecerá una ventanilla única digital para la recepción y transmisión de los datos de actividad, el número de registro pertinente y la URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 9. Dicho Estado miembro designará a la autoridad que será responsable del funcionamiento de la ventanilla única digital.
2. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1:
 - a) proporcionará una interfaz técnica para las plataformas en línea de alquiler de corta duración que permita la transmisión de máquina a máquina y manual de los datos de actividad, el número de registro pertinente y la URL de los anuncios;
 - b) facilitará que las plataformas en línea de alquiler de corta duración realicen comprobaciones aleatorias de la validez de los números de registro facilitados por los anfitriones, con arreglo al artículo 7, apartado 1, letra c);
 - c) proporcionará una interfaz técnica para que las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 reciban los datos de actividad, el número de registro pertinente y la URL de los anuncios transmitidos por las plataformas en línea de alquiler de corta duración, únicamente con los fines indicados en el artículo 12, apartado 2, relativos a las unidades situadas en su territorio.
3. Los Estados miembros velarán por que la ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 proporcione:
 - a) interoperabilidad con los registros mencionados en el artículo 4, apartado 3;
 - b) la posibilidad de reutilizar la información o la documentación que deben facilitar los anfitriones con arreglo al artículo 5, si la misma información o documentación es exigida en varios de los registros a que se refiere el artículo 4, apartado 3, dentro del mismo Estado miembro;
 - c) confidencialidad, integridad y seguridad en el tratamiento de los datos de actividad, los números de registro y la URL del anuncio transmitido por las plataformas en línea de alquiler de corta duración de conformidad con el artículo 9.
4. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 no almacenará información que contenga datos personales. Garantizará el tratamiento automático, intermedio y transitorio de los datos personales que sea estrictamente necesario para dar acceso a las autoridades contempladas en el artículo 12 a los datos de actividad, los números de registro y la URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración.
5. La Comisión podrá adoptar actos de ejecución que establezcan especificaciones técnicas comunes y procedimientos a fin de garantizar la interoperabilidad de las

soluciones para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales y el intercambio fluido de datos, incluida la estructura de los números de registro. Dichos actos de ejecución se adoptarán de conformidad con el procedimiento consultivo a que se refiere el artículo 16, apartado 2.

Artículo 11

Coordinación de las ventanillas únicas digitales

1. Cada Estado miembro designará un coordinador nacional. Los coordinadores nacionales actuarán como puntos de contacto con sus respectivas administraciones para todas las cuestiones relacionadas con la ventanilla única digital.

Un coordinador nacional por cada Estado miembro será responsable de los contactos con la Comisión para todos los asuntos relacionados con la ventanilla única digital. Cada Estado miembro informará a los demás Estados miembros y a la Comisión del nombre y los datos de contacto de su coordinador nacional. La Comisión conservará y mantendrá una lista de los coordinadores nacionales y sus datos de contacto.

2. Se crea el Grupo de Coordinación de las Ventanillas Únicas Digitales («el Grupo de Coordinación»). El Grupo de Coordinación estará compuesto por un coordinador nacional de cada Estado miembro y presidido por la Comisión. El Grupo de Coordinación adoptará su reglamento interno. La Comisión apoyará el funcionamiento del Grupo de Coordinación.
3. El Grupo de Coordinación apoyará la ejecución de las disposiciones del presente Reglamento relativas a las ventanillas únicas digitales. En particular, el Grupo de Coordinación desempeñará las siguientes tareas:
 - a) facilitará el intercambio de buenas prácticas sobre cuestiones relacionadas con la coordinación de la ejecución a nivel nacional, en particular en lo que se refiere a las disposiciones establecidas en el artículo 10;
 - b) asistirá a la Comisión en la promoción del uso de soluciones de interoperabilidad para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales y el intercambio de datos;
 - c) asistirá a la Comisión en el desarrollo de un enfoque común del formato de los mensajes para la transmisión de datos de actividad y números de registro, así como de una estructura común de los números de registro.

Artículo 12

Acceso a los datos

1. Los Estados miembros establecerán una lista de las autoridades competentes responsables de las zonas donde se aplique un procedimiento de registro con arreglo al artículo 8.
2. El acceso a la información transmitida con arreglo al artículo 9 solo se concederá a la autoridad competente cuando el tratamiento tenga una de las siguientes finalidades previstas:
 - a) supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro a que se refiere el artículo 8;

- b) ejecutar normas que regulen el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación, siempre que dichas normas sean no discriminatorias, proporcionadas y conformes con el Derecho de la Unión.
3. Las autoridades competentes incluidas en la lista con arreglo al apartado 1 conservarán los datos de actividad de manera segura y confidencial mientras sea necesario para las finalidades indicadas en el apartado 2 y no más de un año después de su recepción. Dichas autoridades competentes podrán, de conformidad con el Derecho del Estado miembro, intercambiar datos de actividad sin ningún dato que permita identificar anfitriones o unidades individuales, incluidos los números de registro y las URL, en particular con los siguientes interlocutores:
- a) autoridades encargadas de elaborar disposiciones legislativas, reglamentarias o administrativas relativas al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación;
 - b) entidades o personas que lleven a cabo investigaciones científicas, realicen actividades analíticas o desarrollen nuevos modelos de negocio, cuando sea necesario a efectos de dichas actividades.
4. Los Estados miembros agregarán los datos de actividad obtenidos con arreglo al artículo 9 y los transmitirán mensualmente a los institutos nacionales de estadística y a Eurostat a efectos de la elaboración de estadísticas de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴³. Los datos de actividad se agregarán a nivel nacional, regional y municipal, e incluirán información sobre el número total de unidades y sobre el número máximo de huéspedes que se pueden alojar en la unidad para cada subdivisión geográfica. Estos datos se desglosarán por tipo de unidad, tal como se describe en el artículo 5, apartado 1, letra a), del presente Reglamento. Los Estados miembros designarán la entidad nacional responsable de agregar los datos de actividad y transmitirlos a los institutos nacionales de estadística y a Eurostat.

CAPÍTULO IV

Información, supervisión y ejecución

Artículo 13

Obligaciones de información

1. Los Estados miembros elaborarán y facilitarán gratuitamente las listas siguientes:
- a) una lista de las zonas donde se aplica un procedimiento de registro en su territorio;

⁴³ Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2009, relativo a la estadística europea y por el que se deroga el Reglamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo a la transmisión a la Oficina Estadística de las Comunidades Europeas de las informaciones amparadas por el secreto estadístico, el Reglamento (CE) n.º 322/97 del Consejo sobre la estadística comunitaria y la Decisión 89/382/CEE, Euratom del Consejo por la que se crea un Comité del programa estadístico de las Comunidades Europeas (DO L 87 de 31.3.2009, p. 164).

- b) una lista de las zonas en relación con las cuales las autoridades competentes han solicitado datos a los proveedores de plataformas en línea de alquiler de corta duración.
2. Las autoridades competentes promoverán en sus respectivos territorios el conocimiento de los derechos y las obligaciones con arreglo al presente Reglamento.

Artículo 14

Supervisión

Cada Estado miembro designará una autoridad que supervisará la ejecución en su territorio de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento e informará cada dos años a la Comisión sobre dicha ejecución.

Artículo 15

Ejecución

1. A efectos de la ejecución del artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento, se aplicará el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, y se considerará que cualquier referencia al cumplimiento de las disposiciones pertinentes del Reglamento (UE) 2022/2065 incluye el artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento. En la medida en que se otorgan facultades a la Comisión en virtud de lo dispuesto en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, esas facultades abarcarán la aplicación del artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento.
2. Las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital pertinente serán competentes para hacer cumplir el artículo 7, apartados 2 y 3, y el artículo 9 del presente Reglamento.
3. Los Estados miembros establecerán normas sobre las sanciones aplicables a las infracciones del artículo 7, apartados 2 y 3, y del artículo 9 por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Los Estados miembros se asegurarán de que estas sanciones sean efectivas, proporcionadas y disuasorias.
4. A más tardar el [fecha de aplicación del presente Reglamento], los Estados miembros adoptarán y publicarán las disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 2 y las notificarán sin demora a la Comisión.

CAPÍTULO V

Disposiciones finales

Artículo 16

Comité

1. La Comisión estará asistida por un comité. Dicho comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011.
2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 4 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

Artículo 17

Modificación del Reglamento (UE) 2018/1724

El Reglamento (UE) 2018/1724 se modifica como sigue:

1. En el anexo I, segunda columna, fila «N. Servicios», se añade el punto 4 siguiente:

«4. Información sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidas las listas a que se refiere el artículo 13 del Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo [...] [sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724]».
2. El anexo II se modifica como sigue:
 - a) en la segunda columna, en la fila «Puesta en marcha, gestión y cierre de una empresa», se añade el texto siguiente como nueva fila:

«Declaraciones de los anfitriones para los procedimientos de registro en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración»;
 - b) en la tercera columna, en la fila «Puesta en marcha, gestión y cierre de una empresa», se añade el texto siguiente como nueva fila:

«Expedición de un número de registro».

Artículo 18

Evaluación y reexamen

1. A más tardar cinco años después de la fecha de aplicación del presente Reglamento, este será objeto de una evaluación por parte la Comisión, que presentará un informe sobre sus principales conclusiones al Parlamento Europeo, al Consejo y al Comité Económico y Social Europeo. Dicho informe se basará en las evaluaciones presentadas por las autoridades nacionales de supervisión con arreglo al artículo 14.
2. La evaluación realizada con arreglo al apartado 1 valorará, en particular:
 - a) el impacto del presente Reglamento en las obligaciones impuestas a las plataformas en línea de alquiler de corta duración;
 - b) el impacto del presente Reglamento en la disponibilidad de datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos en la Unión por anfitriones a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración; y
 - c) en la medida de lo posible, el impacto del presente Reglamento en el contenido y la proporcionalidad de las medidas legislativas, reglamentarias o administrativas nacionales relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación, también cuando dichos servicios se presten de manera transfronteriza.

Artículo 19

Entrada en vigor y aplicación

El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Será aplicable a partir del [OP, insertar fecha: veinticuatro meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento].

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo
El Presidente / La Presidenta

Por el Consejo
El Presidente / La Presidenta