



Bruxelles, 7.11.2022  
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

Propunere de

**REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI**

**privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724**

(Text cu relevanță pentru SEE)

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

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **1. CONTEXTUL PROPUNERII**

#### **• Temeiurile și obiectivele propunerii**

Prezenta expunere de motive însoțește propunerea de regulament privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt (denumită în continuare „propunerea”).

Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt (*short-term accommodation rentals* – STR) constituie o parte din ce în ce mai importantă a sectorului turismului. Aceste servicii reprezintă aproape un sfert din oferta totală de cazare turistică din UE, iar acest lucru a fost stimulat de apariția platformelor online<sup>1</sup>. Serviciile STR creează beneficii și oportunități pentru oaspeți, gazde și pentru ecosistemul turistic în ansamblu, dar reprezintă, de asemenea, o sursă de îngrijorare (în special pentru comunitățile locale care se confruntă cu fluxuri turistice excesive și cu o lipsă de locuințe pe termen lung la prețuri accesibile). Prin urmare, serviciile STR pe termen scurt sunt reglementate din ce în ce mai mult la nivel național, regional și local. Autoritățile publice au luat, de asemenea, măsuri pentru a spori transparența serviciilor STR, de exemplu prin introducerea unor cerințe de înregistrare pentru gazde (permițând astfel autorităților publice să știe ce gazde oferă servicii de închiriere și ce fel de astfel de servicii oferă acestea) și a obligativității pentru platformele online de a transmite date privind gazdele și activitățile lor.

Solicitările numeroase și diverse de date din partea autorităților publice impun o sarcină grea, în special pentru platformele care își desfășoară activitatea la nivel transfrontalier. Acest lucru le afectează capacitatea de a oferi servicii STR în cadrul pieței unice. De asemenea, autoritățile publice se confruntă cu dificultăți în ceea ce privește obținerea de date fiabile într-un mod eficient – ceea ce, la rândul său, împiedică eforturile acestor autorități de a elabora răspunsuri de politică adecvate și proporționale la creșterea numărului de servicii STR. Dificultățile în ceea ce privește schimbul de date sunt cauzate de:

- sisteme de înregistrare ineficiente și divergente gestionate de autoritățile publice (care, prin urmare, nu pot obține în mod eficient date de identificare a gazdelor și listările acestora);
- lipsa unor cadre juridice, standarde și instrumente eficiente și executorii pentru schimbul de date între platforme și autoritățile publice;
- lipsa unui cadru juridic adecvat care să reglementeze transparența și schimbul de date.

Pentru a aborda aceste aspecte, principalele obiective ale propunerii sunt armonizarea și îmbunătățirea cadrului pentru generarea și schimbul de date privind serviciile STR în întreaga Uniune Europeană, precum și creșterea transparenței în sectorul acestor servicii. Mai precis, propunerea oferă:

- o abordare armonizată a sistemelor de înregistrare pentru gazde, cu obligația pentru autoritățile publice de a menține sisteme de înregistrare concepute în mod

---

<sup>1</sup> Numărul rezervărilor prin intermediul serviciilor STR în sezonul estival din anii 2020 și 2021 a fost mai mare decât cel înregistrat în sezonul estival din 2018; a se vedea [datele Eurostat](#).

corespunzător dacă doresc să obțină date în scopul elaborării de politici și al asigurării respectării legislației;

- obligații pentru platformele online de a permite gazdelor să afișeze numerele de înregistrare (ceea ce va asigura respectarea de către gazde a cerințelor de înregistrare) și de a transmite autorităților publice date specifice privind activitățile gazdelor și listările acestora;
- instrumente și proceduri specifice pentru asigurarea unui schimb de date sigur, în conformitate cu Regulamentul general privind protecția datelor, și eficient din punctul de vedere al costurilor pentru toate părțile implicate.
- **Coerența cu dispozițiile existente în domeniul de politică vizat**

Propunerea urmărește să armonizeze și să raționalizeze cadrul pentru generarea și schimbul de date privind serviciile STR în întreaga UE. Ea se bazează pe o serie de alte instrumente juridice existente la nivelul UE și este în concordanță cu acestea:

- **Regulamentul privind serviciile digitale**<sup>2</sup> impune un set comun de responsabilități întreprinderilor online care prestează servicii în UE, inclusiv platformelor online care intermediază servicii STR. Regulamentul privind serviciile digitale stabilește obligații de „conformitate din momentul conceperii” care impun platformelor să își proiecteze și să își organizeze interfețele online în așa fel încât să permită afișarea anumitor informații (dar numai în ceea ce privește prestatorii de servicii care se califică drept „comercianți”) și eliminarea listărilor ilegale. Regulamentul respectiv nu impune raportarea sistematică a seturilor de date.
- **Directiva privind serviciile**<sup>3</sup> prevede că prestatorii de servicii pot face obiectul unor cerințe privind accesul pe piață numai dacă respectivele cerințe sunt nediscriminatorii, justificate printr-un motiv imperativ de interes general și proporționale. În acest context, Curtea de Justiție a Uniunii Europene a subliniat importanța datelor și a analizelor disponibile pentru elaborarea de politici proporționale<sup>4</sup>. Directiva privind serviciile impune, de asemenea, statelor membre să se asigure că procedurile și formalitățile aplicabile accesului la o activitate de servicii (de exemplu, sistemele de înregistrare) sunt simple și că pot fi îndeplinite cu ușurință, de la distanță și prin mijloace electronice, prin intermediul ghișeului unic relevant și al autorităților relevante.
- **Directiva privind comerțul electronic**<sup>5</sup> conține dispoziții care reglementează prestarea transfrontalieră de servicii ale societății informaționale. În partea sa relevantă, directiva prevede că statele membre nu trebuie să restrângă libera prestare a serviciilor societății informaționale dintr-un alt stat membru, cu excepția cazului în care acest lucru este necesar din motive legate de obiectivele de ordine publică, de securitatea publică, de protecția sănătății publice sau de protecția consumatorilor,

---

<sup>2</sup> Regulamentul (UE) 2022/2065 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 octombrie 2022 privind o piață unică pentru serviciile digitale și de modificare a Directivei 2000/31/CE (Regulamentul privind serviciile digitale), JO L 277, 27.10.2022, p. 1-102.

<sup>3</sup> Directiva 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile în cadrul pieței interne, JO L 376, 27.12.2006, p. 36–68.

<sup>4</sup> Hotărârea din 22 septembrie 2020, *Calvi Apartments SCI și HX/Procureur général près la cour d'appel de Paris și Ville de Paris*, C-724/18, EU:C:2020:743, punctul 88.

<sup>5</sup> Directiva 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2000 privind anumite aspecte juridice ale serviciilor societății informaționale, în special ale comerțului electronic, pe piața internă („Directiva privind comerțul electronic”) (JO L 178, 17.7.2000, p. 1).

inclusiv a investitorilor, și cu condiția ca orice astfel de restricție să fie proporțională cu aceste obiective și ca anumite cerințe procedurale să fie respectate.

- **Regulamentul privind relațiile dintre platforme și întreprinderi (P2B)**<sup>6</sup> acordă întreprinderilor utilizatoare de servicii de intermediere online drepturi adecvate în materie de transparență, inclusiv perioade minime de preaviz înainte de eliminarea ofertelor din serviciile lor, precum și mijloacele de soluționare a litigiilor.
- **Propunerea de lege privind datele**<sup>7</sup> abordează schimbul de date dintre întreprinderi și schimbul de date dintre întreprinderi și administrațiile publice, dar nu include obligații noi de raportare pentru platformele online.
- **Regulamentul general privind protecția datelor (RGPD)**<sup>8</sup> se aplică prelucrării datelor cu caracter personal de către autoritățile publice și de către platformele online (inclusiv atunci când aceste date sunt necesare pentru furnizarea numerelor de înregistrare și menținerea unui registru al acestora) și schimbului de date cu caracter personal dintre platformele online (care dețin cantități semnificative de date cu privire la activitatea serviciilor STR) și autoritățile publice. RGPD prevede că datele cu caracter personal pot fi prelucrate numai dacă există un temei juridic pentru o astfel de prelucrare (de exemplu, prelucrarea este necesară în vederea respectării unei obligații legale sau pentru îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public). Propunerea stabilește temeiurile pentru prelucrarea legală a datelor cu caracter personal care este necesară pentru a spori transparența sectorului serviciilor STR și prevede garanții de protecție a datelor pentru a asigura respectarea deplină a RGPD.
- **Regulamentul privind portalul digital unic**<sup>9</sup> facilitează accesul online la informații și la procedurile de e-guvernare. Pentru a reduce sarcina administrativă și pentru a se asigura că procedurile administrative reglementate de propunere sunt conforme cu Regulamentul privind portalul digital unic, propunerea va adăuga aceste proceduri administrative în anexele I și II la regulamentul respectiv.
- Noile norme prevăzute de **Directiva DAC7**<sup>10</sup>, care se vor aplica de la 1 ianuarie 2023, vor impune platformelor online să raporteze anumite informații cu privire la veniturile obținute de persoanele care vând prin intermediul lor. Aceste informații vor fi transmise anual numai autorităților fiscale din statele membre relevante, cu excepția cazului în care se prevede altfel în alte acte legislative.

---

<sup>6</sup> Regulamentul (UE) 2019/1150 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 iunie 2019 privind promovarea echității și a transparenței pentru întreprinderile utilizatoare de servicii de intermediere online.

<sup>7</sup> Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind norme armonizate pentru un acces echitabil la date și o utilizare corectă a acestora, COM(2022) 68 final.

<sup>8</sup> Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

<sup>9</sup> Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului din 2 octombrie 2018 privind înființarea unui portal digital unic (gateway) pentru a oferi acces la informații, la proceduri și la servicii de asistență și de soluționare a problemelor și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 1024/2012, JO L 295, 21.11.2018, p. 1–38.

<sup>10</sup> Directiva (UE) 2021/514 a Consiliului din 22 martie 2021 de modificare a Directivei 2011/16/UE privind cooperarea administrativă în domeniul fiscal a extins cadrul UE privind schimbul automat de informații în domeniul fiscal. Statele membre trebuiau să încorporeze această directivă în legislația lor națională până la 31 ianuarie 2022 și trebuie să aplice noile dispoziții de la 1 ianuarie 2023.

- **Coerența cu alte politici ale UE**

Propunerea reflectă prioritățile Comisiei de a pregăti UE pentru era digitală și de a construi o economie capabilă să facă față provocărilor viitorului și aflată în serviciul cetățenilor<sup>11</sup>. Aceasta face parte, de asemenea, din strategia UE pentru IMM-uri<sup>12</sup> – având în vedere nevoile numeroaselor IMM-uri active din segmentul serviciilor STR, inclusiv platformele. Propunerea va aborda, de asemenea, apelurile formulate în cadrul raportului „Calea de tranziție pentru turism”<sup>13</sup> și al Agendei urbane<sup>14</sup> pentru adoptarea unui cadru al UE care să sporească transparența segmentului serviciilor STR.

Orice acțiune întreprinsă în temeiul propunerii va urmări să elimine lacunele și să depășească incertitudinile rămase într-un mod specific, pentru a facilita dezvoltarea echilibrată a serviciilor STR. Propunerea va fi în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă<sup>15</sup> (în special cu obiectivul de dezvoltare durabilă nr. 11 – orașe și comunități durabile) și va contribui la îndeplinirea acestora, oferind autorităților publice instrumentele și datele necesare pentru reglementarea sectorului serviciilor STR în mod proporțional și durabil. Ea va sprijini, de asemenea, propunerea Conferinței privind viitorul Europei de a „investi într-o economie bazată pe turism și cultură, inclusiv în numeroasele destinații mici din Europa”<sup>16</sup>. Propunerea va completa și se va baza pe toate instrumentele juridice existente și va fi în conformitate cu legislația UE în materie de concurență, cu angajamentele comerciale internaționale<sup>17</sup> și cu propunerea de declarație europeană privind drepturile și principiile digitale pentru deceniul digital<sup>18</sup>.

## **2. TEMEIUL JURIDIC, SUBSIDIARITATEA ȘI PROPORȚIONALITATEA**

- **Temei juridic**

Temeiul juridic al propunerii este articolul 114 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), care permite adoptarea măsurilor necesare pentru apropierea actelor cu putere de lege și a actelor administrative ale statelor membre care au ca obiect instituirea și funcționarea pieței interne.

Propunerea urmărește să stabilească un cadru armonizat la nivelul UE pentru generarea și schimbul de date privind serviciile STR. Apropierea normelor aplicabile serviciilor intermediare este necesară pentru a se evita proliferarea cerințelor și cererilor divergente în materie de date pe piața unică, ceea ce ar împiedica prestarea transfrontalieră de servicii de intermediere online și de servicii STR. Potrivit estimărilor, cadrul pentru schimbul de date instituit în temeiul propunerii va avea un efect pozitiv asupra accesului pe piață al gazdelor, deoarece va contribui la reducerea sarcinilor administrative legate de cerințele de înregistrare pentru gazde. Cadrul pentru schimbul de date va furniza autorităților datele de care au nevoie pentru a elabora și a menține norme cu privire la serviciile STR (de exemplu, norme de

<sup>11</sup> [Comunicarea Comisiei intitulată „Conturarea viitorului digital al Europei”, COM\(2020\) 67 final.](#)

<sup>12</sup> [Comunicarea Comisiei intitulată „O strategie pentru IMM-uri pentru o Europă sustenabilă și digitală”, COM\(2020\) 103.](#)

<sup>13</sup> [Calea de tranziție pentru turism - Oficiul pentru Publicații al UE \(europa.eu\).](#)

<sup>14</sup> [Planul de acțiune final al Parteneriatului în domeniul culturii/patrimoniului cultural | Futurium \(europa.eu\).](#)

<sup>15</sup> [CELE 17 OBIECTIVE | Dezvoltare durabilă \(un.org\).](#)

<sup>16</sup> Conferința privind viitorul Europei, Raport privind rezultatul final, Propunerea 12, <https://futureu.europa.eu/pages/reporting?locale=ro>; a se vedea, de asemenea, COM(2022) 404 final.

<sup>17</sup> Cum ar fi acordurile generale ale OMC privind comerțul cu servicii, disponibile [aici](#), precum și alte acorduri comerciale relevante.

<sup>18</sup> [COM\(2022\) 28 final.](#)

limitare a ofertelor de servicii STR în anumite zone geografice sau de asigurare a conformității cu cerințele în materie de sănătate și siguranță) care sunt adecvate și nu sunt mai restrictive decât este necesar pentru atingerea unui obiectiv de interes public. Prin urmare, articolul 114 din TFUE este temeiul juridic adecvat pentru o intervenție legislativă care vizează platformele online pe piața internă și abordează divergențele dintre reglementările și cerințele statelor membre, care afectează funcționarea pieței interne pentru platformele online.

- **Subsidiaritatea (în cazul competențelor neexclusive)**

Conform principiului subsidiarității, UE ar trebui să intervină numai atunci când obiectivele unei acțiuni propuse nu pot fi realizate în mod satisfăcător de către statele membre și, prin urmare, având în vedere amploarea sau efectele acțiunii propuse, pot fi realizate mai bine la nivelul UE.

Cadrele divergente și excesiv de împovărătoare privind generarea și schimbul de date instituite de statele membre afectează capacitatea platformelor online de a funcționa la nivel transfrontalier. În același timp, intervențiile actuale la nivel național, regional și local sunt adesea excesive și ineficiente, deoarece autoritățile întâmpină, în general, dificultăți în a obține date de la platforme și de la gazde. Acțiunea la nivel european va permite transmiterea de date de către platformele online care își desfășoară activitatea pe întregul teritoriu al UE și va asigura standardizarea și interoperabilitatea datelor transmise. Existența unor standarde comune la nivelul UE cu privire la sistemele de înregistrare va asigura simplificarea procedurii de înregistrare, contribuind astfel la reducerea fragmentării și a sarcinilor administrative pentru platformele online și pentru gazde. Cadrul comun al UE va oferi autorităților naționale și locale nivelul de transparență de care au nevoie pentru a asigura respectarea normelor și pentru a adopta răspunsuri de politică în cunoștință de cauză, în conformitate cu legislația UE în vigoare.

Caracterul transfrontalier al serviciilor STR online oferite de platforme și fragmentarea cerințelor privind schimbul de date înseamnă că obiectivele propunerii nu pot fi realizate în mod eficace de către statele membre în mod individual. Prin urmare, acțiunea la nivelul UE este singura modalitate de a asigura instituirea unui cadru armonizat pentru generarea de date (prin înregistrare) și schimbul de date. Acest lucru va permite, de asemenea, autorităților publice să elaboreze norme adecvate și proporționale bazate pe date fiabile cu privire la serviciile STR și va permite platformelor online să funcționeze și să se dezvolte pe piața unică fără a fi nevoie să răspundă numeroaselor cereri divergente de transmitere a datelor.

- **Proportionalitate**

Propunerea vizează în primul rând raționalizarea cererilor de date din întreaga UE, pentru ca platformele de închiriere pe termen scurt să poată răspunde mai ușor la acestea. Un temei juridic și un cadru la nivelul UE pentru transmiterea de date către autoritățile publice de către platformele online de închiriere pe termen scurt vor spori securitatea juridică și vor asigura standardizarea și interoperabilitatea datelor transmise. Statele membre nu vor fi obligate să instituie proceduri de înregistrare pentru gazde, cu excepția cazului în care doresc să obțină date de la platforme. Atunci când există un sistem de înregistrare, obligațiile la nivelul UE ca autoritățile să emită numere de înregistrare și obligațiile platformelor online de a permite tuturor gazdelor să afișeze listările cu aceste numere de înregistrare vor asigura faptul că această cerință pentru gazde este ușor de aplicat. Un sistem de înregistrare va facilita, de asemenea, schimburile de date pe baza acestor numere de înregistrare. Prin urmare, cadrul comun al UE va oferi autorităților naționale și locale informațiile de care au nevoie pentru a asigura respectarea normelor și pentru a pune în aplicare răspunsuri de politică în cunoștință de cauză, în conformitate cu legislația UE.

Propunerea este, de asemenea, proporțională, deoarece oferă statelor membre și autorităților publice un anumit grad de flexibilitate nu numai în ceea ce privește sistemele de înregistrare (și anume, dacă să le introducă sau nu și la ce nivel), ci și în ceea ce privește informațiile suplimentare pe care fiecare stat membru și autoritate publică le poate solicita gazdelor (sub rezerva respectării principiilor nediscriminării și proporționalității prevăzute de TFUE și de Directiva privind serviciile). Acest lucru garantează că nevoile statelor membre și ale autorităților locale sunt respectate și luate în considerare.

- **Alegerea instrumentului**

Este posibilă limitarea acțiunii UE la promovarea acțiunii voluntare a industriei și la anumite măsuri de însoțire. Totuși, probabil că această limitare nu ar fi eficace, deoarece s-ar baza pe propria voință a industriei de a schimba statu-quo-ul. Abordările anterioare fără caracter obligatoriu, cum ar fi Comunicarea privind economia colaborativă din 2016 și principiile de politică din 2018, nu au condus la îmbunătățiri semnificative în ceea ce privește transparența în sectorul serviciilor STR<sup>19</sup> și au fost considerate insuficiente de către o serie de părți interesate. Acest lucru a fost demonstrat și de solicitările Consiliului<sup>20</sup> și ale Parlamentului<sup>21</sup> privind o mai mare securitate juridică și transparență, precum și de procesul de consultare și de evaluare a impactului, care a evidențiat limitele și ineficiența instrumentelor fără caracter obligatoriu, cum ar fi acordurile voluntare care au fost utilizate până în prezent la nivelul UE și la nivel național. În plus, normele RGPD prevăd un temei juridic și garanții pentru obiectivele propunerii de a promova schimbul de date cu caracter personal.

Din aceste motive, numai un instrument legislativ poate soluționa în mod eficace problemele care au fost identificate. De asemenea, este preferabil un regulament, deoarece este direct aplicabil în statele membre, stabilește același nivel de obligații pentru părțile private și permite aplicarea unitară a normelor în sectorul serviciilor STR, care are în mod inerent un caracter transfrontalier. De asemenea, un astfel de instrument va aborda și va preveni problema fragmentării pieței unice.

### **3. REZULTATELE EVALUĂRILOR *EX POST*, ALE CONSULTĂRILOR CU PĂRȚILE INTERESATE ȘI ALE EVALUĂRILOR IMPACTULUI**

- **Evaluări *ex post*/verificări ale adecvării legislației existente**

Nu se aplică.

- **Consultări cu părțile interesate**

Pentru elaborarea prezentei propunerii, Comisia a consultat o gamă largă de părți interesate, inclusiv autorități publice (de la nivel național, regional și local), platforme online (și organizații ale acestora), gazde și alți prestatori de servicii (cum ar fi societăți de administrare și hoteluri), precum și asociații locale. Activitățile de consultare au inclus o evaluare inițială a impactului, o consultare publică specifică cu durata de 12 săptămâni, la care au fost transmise 5 692 de răspunsuri, ateliere cu părțile interesate, două anchete specifice în rândul autorităților publice și al platformelor, precum și consultări specifice cu părțile interesate.

---

<sup>19</sup> Comunicarea Comisiei intitulată „O agendă europeană pentru economia colaborativă” [COM(2016) 0356 final].

<sup>20</sup> [Concluziile Consiliului din 27 mai 2019 privind competitivitatea sectorului turismului ca motor al creșterii economice durabile, al creării de locuri de muncă și al coeziunii sociale în UE în următorul deceniu.](#)

<sup>21</sup> [Rezoluția Parlamentului European din 21 ianuarie 2021 referitoare la accesul la locuințe decente și la prețuri abordabile pentru toți.](#)

Autoritățile publice au confirmat că au nevoie de date cu caracter personal și fără caracter personal în scopul elaborării de politici și al asigurării respectării legislației. Ele au subliniat că, în prezent, întâmpină dificultăți în a obține aceste date de la gazde și de la platformele online, din diverse motive tehnice și juridice. Gazdele au subliniat necesitatea de a spori responsabilitatea platformelor online de a se asigura că sunt afișate numai listările legale. Ele au avertizat cu privire la înmulțirea normelor restrictive pentru gazde la nivel local. Administratorii imobiliari (în principal IMM-uri) au sugerat că ar trebui să existe proceduri simple de înregistrare pentru serviciile STR și că ar trebui să fie disponibilă o bază de date națională pentru cartografierea operatorilor de servicii STR. Platformele online au solicitat ca cererile de transmitere de date să fie proporționale și în conformitate cu legislația UE, în special cu RGPD. Platformele mai mici au subliniat necesitatea ca noua obligație privind transmiterea datelor să se bazeze pe obligațiile existente (de exemplu, în temeiul DAC7 și al Regulamentului privind serviciile digitale) și să acopere lacunele rămase. Industria ospitalității (în principal hotelurile) a sprijinit sistemele de înregistrare pentru gazde și intensificarea transmiterii de date de către platformele online. Ea a solicitat condiții de concurență echitabile între prestatorii de servicii STR și prestatorii de servicii de cazare tradiționali.

- **Obținerea și utilizarea expertizei**

Comisia și contractanții externi au efectuat mai multe anchete, o consultare publică și numeroase studii. Studiile de cercetare economică realizate de experți interni și sprijinul în conceperea politicilor și analiza pieței oferite de Centrul Comun de Cercetare au contribuit la elaborarea evaluării impactului pentru prezenta inițiativă.

- **Evaluarea impactului**

Propunerea este susținută de un raport de evaluare a impactului, SWD(2022) 350, care a fost elaborat în conformitate cu [orientările Comisiei privind o mai bună legiferare](#). Raportul de evaluare a impactului a fost examinat de Comitetul de control normativ și, ulterior, a fost revizuit pentru a se ține seama de observațiile și sugestiile de îmbunătățire formulate de comitet, în special printr-o explicație mai clară a problemei modului în care solicitările de date divergente creează bariere în calea funcționării, dezvoltării și extinderii platformelor online de închiriere pe termen scurt pe piața unică. Necesitatea unei acțiuni la nivelul UE, precum și valoarea adăugată a unei astfel de acțiuni sunt, de asemenea, mai bine explicate, demonstrând faptul că normele de la nivel local, regional sau național generează reticență din partea platformelor online în ceea ce privește transmiterea de date, îngreunând astfel obținerea de către autoritățile publice a unor date fiabile privind serviciile STR. Raportul revizuit de evaluare a impactului a primit ulterior un aviz pozitiv din partea comitetului.

Pe lângă scenariul de referință, care preconizează menținerea politicilor actuale, au fost identificate și evaluate trei opțiuni de politică. Acestea conțin măsuri comparabile, dar diferă considerabil în ceea ce privește intensitatea intervenției.

- **Opțiunea 1** ar lua forma unei recomandări. Propunerea ar încuraja autoritățile publice să instituie sisteme de înregistrare pentru gazde. Acest lucru ar implica colectarea de date pentru identificarea gazdei și a unității și, ulterior, acordarea automată a unui număr de înregistrare. Autoritățile publice ar fi, de asemenea, încurajate să solicite platformelor online să afișeze numerele de înregistrare pentru fiecare unitate și să transmită datele referitoare la activitățile respectivelor unități, convenite în prealabil cu autoritățile publice. Această recomandare s-ar baza pe exemple de bune practici și ar putea fi completată de un cod de conduită pentru a facilita schimbul de date între autoritățile publice și platformele online prin



specificarea domeniului de aplicare al schimbului de date, precum și a mijloacelor tehnice.

- **Opțiunea 2** ar impune autorităților publice care doresc să obțină date de la platformele online în scopul elaborării politicilor și al asigurării respectării legislației să mențină, într-o primă etapă, un sistem de înregistrare pentru gazde și unitățile acestora, care ar trebui să respecte anumite cerințe. Odată ce gazdele au prezentat un set predefinit de date și informații, autoritățile publice ar trebui să le acorde un număr de înregistrare pe unitate. Platformele online ar avea obligația să solicite gazdelor să furnizeze acest număr de înregistrare și să transmită periodic un set predefinit de date autorităților publice (de exemplu, numărul de rezervări preconizate și efective și numărul de oaspeți care s-au cazat într-o unitate pentru fiecare rezervare). Statele membre ar trebui să instituie un punct de intrare digital unic pentru a permite transferul de date și ar trebui să precizeze în mod clar obligațiile care se aplică gazdelor și platformelor online pe teritoriul lor.
- **Opțiunea 3** ar include măsurile prevăzute în cadrul opțiunii 2, dar ar extinde obligația de înregistrare la toate gazdele și unitățile din UE. Toate statele membre ar trebui să instituie un sistem de înregistrare la nivel național pentru toate gazdele și unitățile acestora.

În urma evaluării impactului, s-a identificat **opțiunea 2 drept opțiunea preferată**, deoarece:

- opțiunea 1 nu ar garanta pe deplin că sarcina asupra platformelor și accesul la date vor fi abordate în mod adecvat. Caracterul său voluntar înseamnă că ar conduce doar la îmbunătățiri în anumite zone și numai între un număr limitat de platforme online și autorități publice;
- opțiunea 2 ar îndeplini obiectivele într-un mod flexibil și proporțional. Aceasta ar spori transparența în segmentul serviciilor STR, reducând în același timp sarcina ce le revine platformelor online și oferind flexibilitate autorităților publice;
- opțiunea 3 ar îndeplini obiectivele prin asigurarea unui cadru eficace pentru schimbul de date în întreaga UE; cu toate acestea, ar implica, de asemenea, costuri administrative ridicate pentru autoritățile publice și le-ar limita libertatea de acțiune.

În ceea ce privește **impactul economic**, opțiunea 2 ar oferi beneficii, dar ar crea și costuri de conformare pentru platformele online, pentru autoritățile publice și pentru gazde. Platformele online ar beneficia de pe urma înlocuirii cererilor necoordonate de date cu cereri mai raționalizate și mai proporționale – ceea ce ar reduce costurile pe termen lung. În ceea ce privește costurile, platformele online ar suporta în principal costuri administrative unice legate de adaptarea infrastructurii lor informatice și de conectarea la punctul de intrare digital unic. Autoritățile publice ar beneficia de un nivel mai ridicat de certitudine în ceea ce privește trasabilitatea datelor și optimizarea proceselor de schimb de date, ceea ce ar trebui, la rândul său, să reducă costurile de asigurare a respectării normelor privind serviciile STR. Autoritățile publice care pun în aplicare sistemul ar suporta costurile unice de adaptare la noul sistem de înregistrare și la punctul de intrare digital unic, precum și costurile de creare a infrastructurii informatice pentru primirea datelor (în principal costurile de găzduire și de întreținere). Beneficiile pentru gazde ar trebui să fie, în medie, un timp mai redus pentru finalizarea procedurilor de înregistrare și, pe termen lung, norme mai proporționale cu privire la serviciile STR. Înregistrarea va implica, de asemenea, costuri administrative.

**Impactul social** preconizat al opțiunii 2 include creșterea nivelului de încredere din partea consumatorilor și a oaspeților, reducerea numărului de listări ilegale în locurile în care este pusă în aplicare propunerea, o mai bună gestionare a fluxurilor turistice și sporirea capacității

autorităților publice de a evalua și de a atenua externalitățile negative ale serviciilor STR. De asemenea, ar furniza institutelor naționale de statistică, Eurostat și cercetătorilor date agregate privind serviciile STR. S-ar putea preconiza, de asemenea, că opțiunea 2 va avea un impact asupra drepturilor fundamentale, astfel cum se explică mai jos.

În ceea ce privește **impactul asupra mediului**, se preconizează că opțiunea 2 va spori capacitatea autorităților publice de a evalua și de a atenua amprenta ecologică a activității serviciilor STR și de a ajuta autoritățile publice să atragă servicii STR în zonele rurale în care acestea pot avea un impact pozitiv (de exemplu, investiții în renovarea și ecologizarea clădirilor). Impactul asupra mediului nu poate fi cuantificat, deoarece s-ar materializa doar atunci când autoritățile publice utilizează datele colectate pentru a elabora politici ecologice.

- **Adecvarea reglementărilor și simplificarea**

REFIT (Programul Comisiei Europene privind o reglementare adecvată și funcțională) nu se aplică propunerii.

- **Drepturile fundamentale**

Propunerea va asigura protecția dreptului fundamental la protecția datelor cu caracter personal, care este garantat în temeiul articolului 8 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene. Prelucrarea datelor cu caracter personal în temeiul propunerii este necesară și proporțională pentru atingerea obiectivelor descrise mai sus.

#### **4. IMPLICAȚII BUGETARE**

Propunerea nu are nicio implicație pentru bugetul UE.

#### **5. ALTE ELEMENTE**

- **Planuri de punere în aplicare și modalități de monitorizare, evaluare și raportare**

După adoptarea prezentului regulament, statele membre ar avea la dispoziție o perioadă de tranziție de doi ani pentru cartografierea autorităților locale relevante, pentru crearea sau adaptarea sistemelor de înregistrare existente la nivel local/național (conectând sistemele locale de înregistrare, dacă există) și pentru crearea infrastructurii informatice la nivel național în vederea raționalizării schimbului de date cu platformele online (prin intermediul punctului de intrare digital unic). Prima evaluare va avea loc după cel puțin cinci ani de la data aplicării regulamentului (și anume, cinci ani după perioada inițială de tranziție de doi ani).

Comisia va monitoriza implementarea și aplicarea noului sistem, precum și respectarea acestuia, pentru a-i evalua eficacitatea. Eficacitatea noilor norme va fi evaluată în principal (dar nu exclusiv) pe baza unui set de indicatori-cheie de performanță.

- **Documente explicative (în cazul directivelor)**

Nu se aplică.

- **Explicații detaliate cu privire la dispozițiile specifice ale propunerii**

Primul capitol stabilește dispoziții generale. Articolul 1 stabilește obiectul propunerii de regulament (și anume, norme armonizate pentru colectarea de date și pentru schimbul de date cu autoritățile competente în ceea ce privește prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde prin intermediul platformelor online). Articolul 2 definește domeniul de aplicare al regulamentului, entitățile cărora li se aplică, precum și dispozițiile de

drept intern și de drept al Uniunii pe care acesta nu le afectează. La articolul 3 sunt definiți termenii principali utilizați în regulament.

Al doilea capitol se referă la înregistrarea gazdelor și a proprietăților. Articolul 4 prevede cerințele procedurale pe care acestea trebuie să le respecte în acest sens. Acest articol prevede că numai autoritățile care dispun de sisteme de înregistrare pot solicita platformelor online să raporteze periodic datele privind activitatea și că toate sistemele de înregistrare trebuie să respecte cerințele regulamentului. Articolul 5 enumeră informațiile pe care trebuie să le furnizeze gazdele pentru a primi un număr de înregistrare. Articolul 6 stabilește obligațiile autorităților competente de a verifica informațiile transmise de gazde, de a solicita informații suplimentare din partea gazdelor și de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare. Articolul 7 detaliază rolul platformelor online de închiriere pe termen scurt în organizarea interfeței lor online pentru a asigura valabilitatea numerelor de înregistrare.

Al treilea capitol se referă la raportarea datelor. Articolul 8 stabilește condiția conform căreia autoritățile competente pot primi de la platformele online de închiriere pe termen scurt informații specifice cu privire la activitățile gazdelor legate de una sau mai multe unități oferite pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Articolul 9 introduce obligația pentru platformele online de închiriere pe termen scurt de a transmite autorităților competente datele privind activitatea prin intermediul punctului de intrare digital unic. Sunt prevăzute obligații de raportare mai puțin stricte pentru platformele de mici dimensiuni și microplatformele online de închiriere pe termen scurt. Articolul 10 prevede crearea și funcționalitățile punctului de intrare digital unic. Articolul 11 prevede instituirea unui grup de coordonare pentru a sprijini implementarea punctelor de intrare digitale unice. Articolul 12 oferă clarificări privind autoritățile care pot accesa datele colectate și transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt.

Capitolul al patrulea stabilește normele privind informarea, monitorizarea și asigurarea respectării legislației. Articolul 13 prevede obligații de informare pentru statele membre. Articolul 14 prevede obligația ca fiecare stat membru să desemneze o autoritate care să monitorizeze punerea în aplicare corectă și consecventă a prezentului regulament. Articolul 15 impune statelor membre obligația de a asigura respectarea prezentului regulament și de a stabili sancțiunile în caz de încălcare a acestuia.

Capitolul al cincilea, care este și ultimul, stabilește dispozițiile finale. Articolul 16 prevede instituirea unui comitet în sensul Regulamentului (UE) nr. 182/2011. Articolul 17 adaugă procedurile administrative reglementate de regulament în anexele I și II la Regulamentul (UE) 2018/1724 printr-o modificare a acestuia din urmă. Articolul 18 detaliază procesul de evaluare și de revizuire a regulamentului. Articolul 19 stabilește data intrării în vigoare și a punerii în aplicare a regulamentului.

Propunere de

**REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI****privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724**

(Text cu relevanță pentru SEE)

PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,  
având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în special articolul 114,  
având în vedere propunerea Comisiei Europene,  
după transmiterea proiectului de act legislativ către parlamentele naționale,  
având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European<sup>22</sup>,  
având în vedere avizul Comitetului Regiunilor<sup>23</sup>,  
având în vedere avizul Autorității Europene pentru Protecția Datelor<sup>24</sup>,  
hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară,  
întrucât:

- (1) Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde există de mulți ani ca o completare a altor servicii de cazare, cum ar fi cele oferite de hoteluri, hosteluri sau pensiuni. Volumul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt este într-o creștere semnificativă în întreaga Uniune ca urmare a dezvoltării economiei platformelor. Deși serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt creează numeroase oportunități pentru oaspeți, gazde și întregul ecosistem turistic, dezvoltarea lor rapidă a generat, de asemenea, preocupări și provocări, în special pentru comunitățile locale și autoritățile publice. Una dintre principalele provocări este lipsa de informații fiabile cu privire la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, cum ar fi identitatea gazdei, locul în care sunt oferite aceste servicii și durata lor, ceea ce îngreunează evaluarea de către autorități a impactului acestor servicii, precum și elaborarea și punerea în aplicare a unor răspunsuri de politică adecvate și proporționale.
- (2) Autoritățile publice de la nivel național, regional și local iau din ce în ce mai multe măsuri pentru a obține informații de la gazde și de la platformele online de închiriere pe termen scurt, impunând sisteme de înregistrare și alte cerințe în materie de transparență, inclusiv pe platformele online de închiriere pe termen scurt. Cu toate acestea, obligațiile legale privind generarea și schimbul de date diferă considerabil pe teritoriul statelor membre și între acestea în ceea ce privește domeniul de aplicare și

---

<sup>22</sup> JO C , , p. .

<sup>23</sup> JO C , , p. .

<sup>24</sup> JO C , , p. .

frecvența acestora, precum și în ceea ce privește procedurile conexe. Marea majoritate a platformelor online care intermediază prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt își oferă serviciile la nivel transfrontalier și, într-adevăr, la nivelul pieței interne. Ca urmare a cerințelor divergente în materie de transparență, realizarea deplină a potențialului serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt este împiedicată, iar buna funcționare a pieței interne este influențată în mod negativ. Pentru a se realiza o mai bună armonizare a normelor și a cerințelor și pentru a se asigura prestarea echitabilă, lipsită de ambiguitate și transparentă a serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt, ca parte a eforturilor de promovare a unui ecosistem turistic echilibrat în cadrul pieței interne, ar trebui stabilit un set de norme uniforme și specifice la nivelul Uniunii.

- (3) În acest scop, ar trebui stabilite norme armonizate privind generarea și schimbul de date pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, care să sporească atât accesul autorităților publice la date referitoare la prestarea acestor servicii, cât și calitatea respectivelor date, ceea ce, la rândul său, ar trebui să le permită autorităților publice să elaboreze și să pună în aplicare politici privind aceste servicii într-un mod eficace și proporțional.
- (4) Ar trebui stabilite norme de armonizare a cerințelor în materie de transparență pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt în cazurile în care statele membre decid să impună astfel de cerințe în materie de transparență. De asemenea, ar trebui prevăzute norme armonizate pentru sistemele de înregistrare și pentru cerințele privind schimbul de date care vizează platformele online de închiriere pe termen scurt, în cazul în care statele membre decid să instituie astfel de sisteme sau de cerințe. Pentru a realiza o armonizare eficace și pentru a asigura o aplicare uniformă a normelor, statele membre nu vor putea să legifereze cu privire la accesul la datele provenite de la platformele online de închiriere pe termen scurt în afara regimului specific prevăzut în prezentul regulament. Acest lucru este necesar pentru a se asigura faptul că statele membre nu reglementează cererile în cauză fără a institui sistemele de înregistrare, bazele de date și punctele de intrare digitale unice necesare și pentru a facilita transmiterea datelor de către platformele online de închiriere pe termen scurt în mod proporțional, sigur și cu respectarea vieții private în cadrul pieței interne. Prezentul regulament nu aduce atingere competenței statelor membre de a adopta și de a menține cerințe de acces pe piață referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt de către gazde, inclusiv cerințe în materie de sănătate și de siguranță, standarde minime de calitate sau restricții cantitative, cu condiția ca aceste cerințe să fie necesare și proporționale pentru a proteja obiectivele de interes public, în conformitate cu dispozițiile Tratatului privind funcționarea Uniunii Europene și ale Directivei 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului<sup>25</sup>. Disponibilitatea unor date fiabile pe o bază uniformă ar trebui să sprijine eforturile statelor membre de a elabora politici și reglementări conforme cu dreptul Uniunii. De fapt, după cum a clarificat jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, statele membre sunt obligate să justifice eventualele restricții de acces pe piață pentru gazde pe baza datelor și a probelor.
- (5) Prezentul regulament nu urmărește să asigure respectarea normelor vamale sau fiscale și nu aduce atingere competențelor statelor membre în materie de infracțiuni. În

---

<sup>25</sup> Directiva 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile în cadrul pieței interne (JO L 376, 27.12.2006, p. 36).

consecință, regulamentul nu aduce atingere competenței statelor membre sau a Uniunii în domeniile respective sau oricăror instrumente de drept intern sau de drept al Uniunii adoptate în temeiul acestei competențe în ceea ce privește accesul la date, schimbul de date și utilizarea datelor în domeniile respective. Prin urmare, ar trebui exclusă posibila utilizare în viitor a datelor cu caracter personal prelucrate în temeiul regulamentului în scopul asigurării respectării legislației sau în scopuri fiscale și vamale.

- (6) Prezentul regulament ar trebui să se aplice serviciilor care constau în închirierea pe termen scurt a unor spații mobilate, în schimbul unei remunerații, fie cu titlu profesional, fie cu titlu neprofesional. Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt se pot referi, de exemplu, la o cameră din reședința principală a gazdei, unde este prezentă și gazda, la reședința principală sau secundară a gazdei, închiriată pentru un număr limitat de zile pe an, sau la una sau mai multe proprietăți cumpărate de gazdă ca investiție în vederea închirierii pe termen scurt, în mod normal pentru o perioadă mai mică de un an, pe tot parcursul anului. Furnizarea de spații mobilate pentru o utilizare mai permanentă, de obicei pentru o perioadă de un an sau pentru o perioadă mai lungă, nu ar trebui considerată furnizare pe termen scurt. Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt nu se limitează la unitățile închiriate în scopuri turistice sau de agrement, ci ar trebui să includă șederi de scurtă durată în alte scopuri, cum ar fi în scopuri profesionale sau de studiu.
- (7) Normele prevăzute în prezentul regulament nu ar trebui să se aplice hotelurilor și altor unități de cazare turistică similare, inclusiv hotelurilor din stațiunile de odihnă, hotelurilor cu apartamente, hostelurilor sau motelurilor, deoarece serviciile lor sunt deja reglementate de obligațiile existente în materie de transparență și raportare, în special de Regulamentul (UE) nr. 692/2011 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>26</sup>. Cazările oferite pe terenuri de camping sau în locuri de parcare pentru vehicule de agrement și locuri de parcare pentru rulote, cum ar fi corturi, rulote sau vehicule de agrement, nu ar trebui să fie reglementate de aceste norme, având în vedere că aceste locuri de cazare se găsesc în mod normal în zone dedicate, cum ar fi campingurile sau locurile de parcare pentru rulote, și nu au un impact asupra locuințelor rezidențiale, comparabil cu cel al serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (8) Normele prevăzute în prezentul regulament ar trebui să se aplice platformelor online în sensul articolului 3 litera (i) din Regulamentul (UE) 2022/2065 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>27</sup>, care permit oaspeților să încheie contracte la distanță cu gazdele pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Prin urmare, paginile web care pun în legătură gazdele cu oaspeții și care nu au niciun alt rol în încheierea unor tranzacții directe ar trebui excluse din domeniul de aplicare al prezentului regulament. Platformele online care intermediază prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt fără plată (de exemplu, platformele online care intermediază schimburi de locuințe) nu fac obiectul acestor norme, având în vedere că

---

<sup>26</sup> Regulamentul (UE) nr. 692/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 6 iulie 2011 privind statisticile europene referitoare la turism și de abrogare a Directivei 95/57/CE a Consiliului (JO L 192, 22.7.2011, p. 17).

<sup>27</sup> Regulamentul (UE) 2022/2065 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 octombrie 2022 privind o piață unică pentru serviciile digitale și de modificare a Directivei 2000/31/CE (Regulamentul privind serviciile digitale) (JO L 277, 27.10.2022, p. 1).

sunt vizate doar serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt prestate în schimbul unei remunerații.

- (9) Procedurile de înregistrare permit autorităților competente să colecteze informații privind gazdele și unitățile legate de serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt. Numărul de înregistrare, care este un identificator unic al unei unități închiriate, ar trebui să asigure faptul că datele colectate și transmise de platforme pot fi atribuite în mod corespunzător gazdelor și unităților. Prin urmare, autoritățile competente care doresc să primească date de la furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt ar trebui să instituie sau să mențină proceduri de înregistrare pentru gazde și unitățile lor la nivel național, regional sau local.
- (10) Pentru a se asigura că autoritățile competente obțin informațiile și datele de care au nevoie, fără a impune sarcini disproporționate platformelor online și gazdelor, este necesar să se stabilească o abordare comună a procedurilor de înregistrare în statele membre, care să se limiteze la informații de bază ce permit identificarea unității și a gazdei. În acest scop, statele membre ar trebui să se asigure că, în momentul transmiterii tuturor informațiilor și documentelor relevante, gazdele și unitățile primesc un număr de înregistrare. Gazdele ar trebui să fie în măsură să se identifice și să se autentifice utilizând mijloace de identificare electronică emise în cadrul unui sistem de identitate electronică notificat în temeiul Regulamentului (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>28</sup> pentru a finaliza respectivele proceduri de înregistrare.
- (11) Gazdele ar trebui să furnizeze informații cu privire la ele însele, la unitățile pe care le oferă pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, precum și alte informații necesare, astfel încât autoritățile competente să cunoască identitatea și datele de contact ale gazdei, precum și amplasarea, tipul (de exemplu, casă, apartament, cameră) și caracteristicile unității. Aceste informații sunt necesare pentru a asigura trasabilitatea gazdelor și a unităților oferite. În descrierea caracteristicilor unității ar trebui să se menționeze, printre altele, dacă unitatea este oferită integral sau parțial și dacă gazda utilizează unitatea în scopuri rezidențiale, ca reședință principală sau secundară, sau în alte scopuri. De asemenea, gazdele ar trebui să furnizeze informații cu privire la numărul maxim de oaspeți pe care unitatea îi poate găzdui.
- (12) Statele membre ar trebui să aibă posibilitatea de a solicita gazdelor să prezinte informații și documente suplimentare care să ateste conformitatea cu cerințele stabilite de legislația națională, cum ar fi cerințele în materie de sănătate și siguranță și de protecție a consumatorilor. În special, pentru a asigura accesul egal și incluziunea, statele membre pot solicita gazdelor să furnizeze informații privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități în cadrul unităților oferite pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în conformitate cu cerințele în materie de accesibilitate de la nivel național sau local. Cu toate acestea, toate cerințele ar trebui să respecte principiile nediscriminării și proporționalității, ceea ce înseamnă că trebuie să fie adecvate și necesare pentru atingerea unui obiectiv legitim de reglementare, precum și Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene și Directiva 2006/123/CE. În plus, statele membre ar trebui să aibă posibilitatea de a impune gazdelor cerințe de informare conforme cu dreptul Uniunii în ceea ce privește aspecte care nu sunt

<sup>28</sup>

Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE (JO L 257, 28.8.2014, p. 73).

reglementate de prezentul regulament, cum ar fi șederile neremunerate, inclusiv în cazul în care modalitățile de găzduire vizează persoane vulnerabile, cum ar fi refugiații sau beneficiarii de protecție temporară.

- (13) În cazul în care informațiile și documentele furnizate de gazde prin intermediul procedurii de înregistrare sunt valabile pentru o perioadă limitată, de exemplu în cazul unui document de identitate, al unui certificat de securitate la incendiu sau al unui alt tip de certificat de securitate, gazdele ar trebui să aibă posibilitatea de a actualiza informațiile sau documentele respective. În cazul în care o gazdă nu transmite informațiile și documentele actualizate, autoritățile competente ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare până la transmiterea informațiilor sau a documentelor actualizate. Informațiile și documentele transmise de gazdă ar trebui păstrate pe întreaga perioadă de valabilitate a numărului de înregistrare și pentru o perioadă maximă de un an de la data cererii depuse de gazdă pentru radierea din registru a unei unități, pentru a permite autorităților competente să efectueze orice verificare relevantă chiar și după radierea unității din registru.
- (14) Informațiile și documentele furnizate de gazde prin intermediul procedurii de înregistrare ar trebui să fie verificate de autoritățile competente numai după emiterea numărului de înregistrare. Este oportun să se permită gazdelor să rectifice, într-un termen rezonabil, informațiile și documentele transmise pe care o autoritate competentă le consideră incomplete sau inexacte. În cazul în care gazda nu rectifică informațiile și documentele în termenul indicat, autoritatea competentă ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare. Autoritatea competentă ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare și în cazul în care constată că există incertitudini vădite și grave în ceea ce privește autenticitatea și valabilitatea informațiilor sau a documentelor furnizate de gazdă. În aceste cazuri, autoritățile competente ar trebui să informeze gazdele cu privire la intenția lor de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare și la motivele care stau la baza acesteia. Gazdele ar trebui să aibă posibilitatea de a fi audiate și, după caz, de a rectifica informațiile și documentele furnizate într-un termen rezonabil. În cazul în care valabilitatea numărului de înregistrare a fost suspendată, autoritățile competente ar trebui să aibă competența de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la listarea referitoare la unitatea în cauză fără întârzieri nejustificate. Aceste ordine ar trebui să includă toate informațiile necesare pentru identificarea listării, inclusiv localizatorul uniform de resurse (URL) al fiecărei listări în parte.
- (15) În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, gazdele ar trebui să aibă obligația de a furniza platformelor online de închiriere pe termen scurt numerele lor de înregistrare, de a le afișa în fiecare listare corespunzătoare a unității și de a furniza oaspeților numărul de înregistrare al unității. Statele membre ar trebui să se asigure că, în cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, legislația națională permite autorităților competente să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau care au un număr de înregistrare nevalid.
- (16) Articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 stabilește anumite cerințe în materie de diligență pentru furnizorii de platforme online care le permit consumatorilor să încheie contracte la distanță cu comercianții. Aceste cerințe se aplică platformelor online de închiriere pe termen scurt în ceea ce privește serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde care se califică drept comercianți. Cu toate acestea, sectorul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt se caracterizează



prin faptul că gazdele sunt adesea persoane fizice care oferă servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt ocazional, de la persoană la persoană, și care nu îndeplinesc neapărat condițiile pentru a fi clasificate drept „comercianți” în temeiul dreptului Uniunii. Prin urmare, în conformitate cu conceptul și obiectivul de „conformitate din momentul conceperii” prevăzute la articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 și pentru a permite autorităților competente să verifice dacă obligațiile de înregistrare aplicabile sunt respectate, este oportun să se aplice condiții specifice de „conformitate din momentul conceperii” pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, inclusiv pentru cele oferite de gazde care nu se califică drept comercianți în temeiul dreptului Uniunii. Platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să se asigure că nu sunt oferite servicii în cazul în care nu a fost furnizat niciun număr de înregistrare, în cazurile în care o gazdă declară că se aplică un astfel de număr de înregistrare. Acest lucru nu ar trebui să echivaleze cu o obligație pentru platformele online de închiriere pe termen scurt de a monitoriza în general serviciile oferite de gazde prin intermediul platformelor lor și nici cu o obligație generală de cercetare a faptelor menită să evalueze exactitatea numărului de înregistrare înainte de publicarea ofertei de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt.

- (17) Autorităților competente care doresc să primească de la platformele online de închiriere pe termen scurt informații cu privire la activitățile gazdelor ar trebui să li se impună să instituie sau să mențină procedura de înregistrare.
- (18) Autoritățile competente care doresc să primească de la platformele online de închiriere pe termen scurt informații cu privire la activitățile gazdelor și care dispun de sisteme de înregistrare ar trebui să aibă posibilitatea de a obține în mod regulat date privind activitatea de la platformele online. Tipurile de date care pot fi obținute ar trebui să fie pe deplin armonizate și să includă informații privind numărul de nopți pentru care a fost închiriată o unitate înregistrată, numărul de oaspeți care s-au cazat în unitate pe noapte, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității, necesare pentru a facilita identificarea gazdei și a unității oferite pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în cazurile în care numărul de înregistrare lipsește sau este incorect. Numai platformele online care au facilitat efectiv încheierea de tranzacții directe între gazde și oaspeți fac obiectul obligației de a furniza datele privind activitatea, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității, deoarece numai aceste platforme sunt în măsură să colecteze date, cum ar fi numărul de nopți pentru care este închiriată o unitate și numărul de oaspeți care s-au cazat în unitate pe noapte. Statele membre nu ar trebui să mențină sau să introducă măsuri care impun platformelor să transmită informații cu privire la prestatorii de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și la activitățile acestora și care diferă de măsurile prevăzute în prezentul regulament, cu excepția cazului în care se prevede altfel în dreptul Uniunii.
- (19) Pentru a se asigura că prelucrarea datelor cu caracter personal este adecvată, relevantă și limitată la ceea ce este necesar în raport cu scopurile în care sunt prelucrate respectivele date, platformele online de închiriere pe termen scurt nu ar trebui să aibă obligația de a transmite informații suplimentare cu privire la identitatea gazdelor și la unități, având în vedere că aceste informații sunt deja colectate de autoritățile competente prin intermediul procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor.

- (20) Platformele online de închiriere pe termen scurt care se califică drept întreprinderi mici sau microîntreprinderi în sensul Recomandării 2003/361/CE a Comisiei<sup>29</sup> nu ar trebui să aibă obligația de a utiliza mijloace de comunicare de tip mașină-mașină pentru schimbul de date, cu condiția ca acestea să nu atingă, în trimestrul anterior, o medie lunară de minimum 2 500 de gazde active în Uniune. Prin faptul că se permite unor astfel de platforme online de închiriere pe termen scurt să utilizeze mijloace manuale pentru a transmite date punctului de intrare digital unic se reduce sarcina lor de asigurare a conformității și se ține seama de resursele lor financiare sau tehnice, asigurându-se, în același timp, că autoritățile competente obțin datele relevante. Ipoteza este că platformele online de închiriere pe termen scurt care sunt întreprinderi mici sau microîntreprinderi în sensul Recomandării 2003/361/CE și care ating sau depășesc acest prag ar trebui să dispună deja de sisteme care să permită respectarea cerințelor de transmitere de tip mașină-mașină.
- (21) Platformelor online de închiriere pe termen scurt ar trebui să li se solicite să îndeplinească obligațiile de raportare în ceea ce privește serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt pe care le intermediază pentru unitățile situate într-o zonă în care a fost instituită o procedură de înregistrare și cu condiția ca punctul de intrare digital unic să fi fost instituit de statul membru. Colectarea și transmiterea acestor informații sunt necesare pentru a permite autorităților competente să monitorizeze respectarea procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor și pentru a permite statelor membre să elaboreze și să pună în aplicare politici adecvate și proporționale în domeniul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (22) Pentru a se evita situația ca platformele online de închiriere pe termen scurt să se confrunte cu cerințe tehnice divergente și cu o varietate de puncte de acces pentru schimbul de date în cadrul unui stat membru, ar trebui instituit un punct național de intrare digital unic ca portal pentru transmiterea electronică a datelor între platformele online de închiriere pe termen scurt și autoritățile competente, asigurându-se procese de schimb de date în timp util, fiabile și eficiente.
- (23) Punctele de intrare digitale unice ar trebui să faciliteze capacitatea platformelor online de închiriere pe termen scurt de a verifica în mod aleatoriu valabilitatea unui număr de înregistrare sau exactitatea declarațiilor pe propria răspundere, pentru a reduce erorile și inconsecvențele în ceea ce privește transmiterea datelor și pentru a le reduce sarcina de conformare. Fără a impune stocarea efectivă a numărului de înregistrare, punctul de intrare digital unic ar trebui să permită efectuarea de verificări aleatorii, fie în mod automat, prin intermediul unei interfețe de programare a aplicațiilor care să permită verificarea unui număr de înregistrare în raport cu înregistrările corespunzătoare din registru ale procedurilor individuale de înregistrare dintr-un stat membru conectat la punctul de intrare digital unic, fie manual, de exemplu prin introducerea unui număr de înregistrare într-o interfață online și primirea unei confirmări a valabilității acestuia. Platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să aibă libertatea de a efectua verificări suplimentare prin intermediul punctului de intrare digital unic. Statele membre ar trebui să asigure în continuare respectarea obligațiilor de înregistrare, utilizând instrumentele de care dispun deja.
- (24) În vederea asigurării unor condiții uniforme pentru punerea în aplicare a soluțiilor tehnice care sprijină schimbul de date și în vederea promovării interoperabilității

---

<sup>29</sup> Recomandarea Comisiei din 6 mai 2003 privind definirea microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii (JO L 124, 20.5.2003, p. 36).

punctului de intrare digital unic, ar trebui conferite competențe de executare Comisiei pentru a stabili, acolo unde este cazul, cerințele de interoperabilitate și standardele aplicabile. Respectivele competențe ar trebui exercitate în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 182/2011 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>30</sup>.

- (25) Ar trebui să se asigure corelarea între diferitele registre dintr-un stat membru, precum și interoperabilitatea acestora cu punctul de intrare digital unic, pentru a se elimina barierele semantice și tehnice din calea schimbului de date și pentru a se asigura proceduri administrative mai eficace și mai eficiente. Entitățile responsabile cu crearea punctelor de intrare digitale unice la nivel național și Comisia ar trebui să faciliteze punerea în aplicare la nivel național și cooperarea dintre statele membre.
- (26) Este necesar un cadru proporțional, limitat și previzibil la nivelul Uniunii pentru schimbul transparent de date privind activitatea și de numere de înregistrare, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>31</sup>. În acest scop, statele membre ar trebui să întocmească liste cu autoritățile competente de la nivel național, regional și local care au instituit sau mențin o procedură de înregistrare pentru a solicita date privind activitatea pentru unitățile situate pe teritoriul lor. Aceste date ar trebui prelucrate numai în scopul monitorizării respectării procedurilor de înregistrare sau a normelor de punere în aplicare privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii. În acest din urmă caz, o astfel de prelucrare ar trebui să fie permisă numai dacă normele în cauză sunt nediscriminatorii, proporționale și conforme cu dreptul Uniunii, inclusiv normele privind libera circulație a serviciilor, libertatea de stabilire și normele prevăzute în Directiva 2006/123/CE. În scopul respectării dreptului Uniunii privind protecția datelor, toate normele privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii ar trebui să stabilească scopul prelucrării datelor în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679. Datele privind activitatea, care nu includ date cu caracter personal, sunt esențiale și pentru autoritățile care elaborează astfel de norme ca parte a eforturilor de promovare a unui ecosistem turistic echilibrat, inclusiv norme eficace și proporționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii. O perioadă de păstrare de maximum 1 an ar trebui să permită autorităților competente să asigure respectarea normelor și a reglementărilor aplicabile gazdelor sau privind unitățile închiriate și pentru elaborarea de politici.
- (27) Seturile de date agregate bazate pe datele disponibile privind activitatea ar fi, de asemenea, importante pentru elaborarea de statistici oficiale. Aceste date, împreună cu informațiile referitoare la numărul total de unități și la numărul maxim de oaspeți care pot fi cazați în unitățile respective în fiecare subdiviziune geografică, ar trebui transmise lunar institutelor naționale de statistică și către Eurostat, în scopul elaborării de statistici în conformitate cu cerințele aplicabile altor prestatori de servicii din sectorul cazării, astfel cum se prevede în Regulamentul (UE) nr. 692/2011 privind statisticile europene referitoare la turism. Statele membre ar trebui să desemneze

---

<sup>30</sup> Regulamentul (UE) nr. 182/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 februarie 2011 de stabilire a normelor și principiilor generale privind mecanismele de control de către statele membre al exercitării competențelor de executare de către Comisie (JO L 55, 28.2.2011, p. 13).

<sup>31</sup> Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) (JO L 119, 4.5.2016, p. 1).

entitatea națională responsabilă cu agregarea și transmiterea datelor. De asemenea, autoritățile competente ar trebui să aibă posibilitatea de a face schimb de date privind activitatea, cu excepția oricăror date care ar putea permite identificarea unităților sau gazdelor individuale, cum ar fi numerele de înregistrare și URL-urile, cu entități și persoane, atunci când acest schimb este necesar pentru desfășurarea de activități de cercetare științifică sau de activități analitice, precum și pentru a crea noi modele de afaceri și servicii. În aceleași condiții, datele de activitate ar putea fi puse la dispoziție prin intermediul spațiilor de date sectoriale, în cazul în care acestea sunt instituite.

- (28) Statele membre ar trebui să furnizeze informațiile necesare pentru a permite autorităților publice, platformelor online de închiriere pe termen scurt, gazdelor și cetățenilor să înțeleagă legile, procedurile și cerințele referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt pe teritoriul lor. Printre acestea se numără procedurile de înregistrare, precum și oricare cerințe privind accesul la servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii.
- (29) Pentru a facilita punerea în aplicare a prezentului regulament, fiecare stat membru ar trebui să desemneze o autoritate care să monitorizeze punerea în aplicare a regulamentului și să prezinte Comisiei rapoarte la fiecare doi ani.
- (30) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea eficace a prezentului regulament. Autoritățile însărcinate cu asigurarea respectării Regulamentului (UE) 2022/2065 ar trebui să asigure respectarea obligațiilor prevăzute în prezentul regulament pentru furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt cu privire la proiectarea interfeței acestor platforme în ceea ce privește numărul de înregistrare al gazdelor, astfel cum este definit în prezentul regulament, în conformitate cu competențele și procedurile prevăzute în capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065. Prin urmare, în conformitate cu Regulamentul (UE) 2022/2065, coordonatorul serviciilor digitale competent sau Comisia ar trebui să fie împuternicit(ă) să asigure respectarea obligației de „conformitate din momentul conceperii”, prevăzută la articolul 7 alineatul (1) din prezentul regulament, în conformitate cu repartizarea competențelor prevăzută în capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065. În consecință, Comisia ar trebui să fie împuternicită să adopte măsuri directe de asigurare a respectării normelor numai în ceea ce privește platformele online foarte mari desemnate în temeiul Regulamentului (UE) 2022/2065.
- (31) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea eficace a prezentului regulament în ceea ce privește dispozițiile sale referitoare la rezultatele verificărilor aleatorii, obligația de a include o trimitere la informațiile care trebuie puse la dispoziție de statele membre cu privire la normele care reglementează prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și obligațiile platformelor de închiriere pe termen scurt privind transmiterea datelor. Având în vedere natura specifică a acestor obligații, autoritățile desemnate de statul membru al punctului de intrare digital unic în care este situată unitatea relevantă ar trebui să asigure respectarea acestor obligații. De asemenea, statele membre ar trebui să stabilească norme prin care să instituie sancțiuni pentru încălcarea dispozițiilor prezentului regulament care se aplică platformelor online de închiriere pe termen scurt și ar trebui să se asigure că respectivele sancțiuni sunt aplicate și notificare în conformitate cu Directiva 2000/31/CE a Parlamentului

European și a Consiliului<sup>32</sup>. Aceste sancțiuni ar trebui să fie eficace, proporționale și disuasive. Aceste sancțiuni ar trebui să asigure o aplicare eficace a prezentului regulament, în special în ceea ce privește obligațiile privind transmiterea datelor.

- (32) Pentru a permite cetățenilor și întreprinderilor să beneficieze în mod direct de avantajele pieței interne, fără a suporta o sarcină administrativă suplimentară inutilă, Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>33</sup>, prin care a fost instituit portalul digital unic, prevede norme generale privind furnizarea de informații online, procedurile și serviciile de asistență relevante pentru funcționarea pieței interne. Cerințele și procedurile de informare reglementate de prezentul regulament ar trebui să fie în concordanță cu cerințele Regulamentului (UE) 2018/1724. În special, procedurile privind înregistrarea de către gazde și emiterea numărului de înregistrare menționat la articolul 4 din prezentul regulament ar trebui incluse în anexa II la Regulamentul (UE) 2018/1724, astfel încât toate gazdele să aibă posibilitatea de a beneficia de proceduri în întregime online. Prin urmare, Regulamentul (UE) 2018/1724 ar trebui modificat în consecință.
- (33) În plus, în conformitate cu principiul „doar o singură dată”, gazdele care dețin unități într-unul sau mai multe state membre ar trebui să poată reutiliza datele și dovezile pe care le-au prezentat deja în scopul unei prime înregistrări, reducând astfel sarcina de asigurare a conformității pentru gazde. Această funcționalitate ar putea fi furnizată prin utilizarea infrastructurii sistemului tehnic „doar o singură dată” instituit prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1463 al Comisiei<sup>34</sup>.
- (34) Comisia ar trebui să evalueze periodic prezentul regulament și să monitorizeze efectele acestuia asupra prestării de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt din Uniune. Această evaluare ar trebui să includă efectele asupra furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt, precum și efectele unei disponibilități mai mari a datelor asupra conținutului și proporționalității normelor naționale, regionale și locale referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Pentru a obține o imagine de ansamblu a evoluțiilor din acest sector, evaluarea ar trebui să țină seama de experiențele statelor membre și ale părților interesate relevante.
- (35) Pentru a acorda statelor membre suficient timp pentru a institui proceduri de înregistrare, pentru a adapta procedurile de înregistrare existente la dispozițiile prezentului regulament și pentru a institui puncte de intrare digitale unice, precum și pentru a permite platformelor și gazdelor să se adapteze la noile cerințe, aplicarea prezentului regulament ar trebui amânată.
- (36) Deoarece obiectivele prezentului regulament, și anume contribuția la buna funcționare a pieței interne în ceea ce privește prestarea de servicii de către platformele online de

---

<sup>32</sup> Directiva 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2000 privind anumite aspecte juridice ale serviciilor societății informaționale, în special ale comerțului electronic, pe piața internă („Directiva privind comerțul electronic”) (JO L 178, 17.7.2000, p. 1).

<sup>33</sup> Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului din 2 octombrie 2018 privind înființarea unui portal digital unic (gateway) pentru a oferi acces la informații, la proceduri și la servicii de asistență și de soluționare a problemelor și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 1024/2012 (JO L 295, 21.11.2018, p. 1).

<sup>34</sup> Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1463 al Comisiei din 5 august 2022 de stabilire a specificațiilor tehnice și operaționale ale sistemului tehnic pentru schimbul transfrontalier automatizat de elemente justificative și aplicarea principiului „doar o singură dată” în conformitate cu Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului, C/2022/5628 (JO L 231, 6.9.2022, p. 1.).

închiriere pe termen scurt, nu pot fi realizate în mod satisfăcător de către statele membre și, prin urmare, pot fi realizate mai bine la nivelul Uniunii, Uniunea poate adopta prezentul regulament în conformitate cu principiul subsidiarității, astfel cum este definit la articolul 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană. În conformitate cu principiul proporționalității, astfel cum este definit la articolul menționat, prezentul regulament nu depășește ceea ce este necesar pentru realizarea obiectivelor menționate.

- (37) Dreptul fundamental la protecția datelor cu caracter personal este garantat în special prin Regulamentul (UE) 2016/679. Regulamentul menționat oferă baza pentru normele și cerințele privind prelucrarea datelor cu caracter personal, inclusiv în cazul în care seturile de date includ o combinație de date cu caracter personal și de date fără caracter personal, iar aceste date sunt legate în mod indisolubil. Orice prelucrare a datelor cu caracter personal în temeiul prezentului regulament trebuie să respecte Regulamentul (UE) 2016/679. Prin urmare, autoritățile de supraveghere pentru protecția datelor sunt responsabile cu supravegherea prelucrării datelor cu caracter personal efectuate în contextul prezentului regulament.
- (38) Autoritatea Europeană pentru Protecția Datelor a fost consultată în conformitate cu articolul 42 alineatul (1) din Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>35</sup> și a emis un aviz la [XX 2022.]<sup>36</sup>,

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

## CAPITOLUL I

### Dispoziții generale

#### *Articolul 1*

##### **Obiect**

Prezentul regulament stabilește norme privind colectarea de date de către autoritățile competente și furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt și privind transmiterea de date de către platformele online de închiriere pe termen scurt către autoritățile competente cu privire la prestarea serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt.

#### *Articolul 2*

##### **Domeniu de aplicare**

1. Prezentul regulament se aplică furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt care oferă servicii gazdelor care prestează servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în Uniune, indiferent de locul lor de stabilire.

---

<sup>35</sup> Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 octombrie 2018 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal de către instituțiile, organele, oficiile și agențiile Uniunii și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 45/2001 și a Deciziei nr. 1247/2002/CE (Text cu relevanță pentru SEE), (JO L 295, 21.11.2018, p. 39–98).

<sup>36</sup> [OP: Nota de subsol de îndată ce este disponibilă].

2. Prezentul regulament nu aduce atingere:
- (a) normelor naționale, regionale sau locale care reglementează accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sau prestarea acestor servicii de către gazde, cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezentul regulament;
  - (b) normelor naționale, regionale sau locale care reglementează dezvoltarea sau utilizarea terenurilor, amenajarea teritoriului urban și rural sau standardele de construcție;
  - (c) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează prevenirea, investigarea, depistarea sau urmărirea penală a infracțiunilor sau executarea pedepselor;
  - (d) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează administrarea, colectarea, executarea și recuperarea impozitelor, a taxelor vamale și a altor taxe.
3. Prezentul regulament nu aduce atingere normelor prevăzute de alte acte juridice ale Uniunii care reglementează alte aspecte ale prestării de servicii de către platformele online de închiriere pe termen scurt și ale prestării de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, în special:
- (a) Regulamentului (UE) 2019/1150 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>37</sup>;
  - (b) Regulamentul (UE) 2022/2065;
  - (c) Regulamentului (UE) 2022/1925 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>38</sup>;
  - (d) Directivei 2000/31/CE;
  - (e) Directivei 2006/123/CE;
  - (f) Directivei (UE) 2015/1535 a Parlamentului European și a Consiliului<sup>39</sup>;
  - (g) Directivei (UE) 2010/24/UE a Consiliului<sup>40</sup>; și
  - (h) Directivei (UE) 2011/16/UE a Consiliului<sup>41</sup>.

### *Articolul 3*

#### **Definiții**

În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:

---

<sup>37</sup> Regulamentul (UE) 2019/1150 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 iunie 2019 privind promovarea echității și a transparenței pentru întreprinderile utilizatoare de servicii de intermediere online (JO L 186, 11.7.2019, p. 57).

<sup>38</sup> Regulamentul (UE) 2022/1925 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 septembrie 2022 privind piețe contestabile și echitabile în sectorul digital și de modificare a Directivelor (UE) 2019/1937 și (UE) 2020/1828 (JO L 265, 12.10.2022, p. 1).

<sup>39</sup> Directiva (UE) 2015/1535 a Parlamentului European și a Consiliului din 9 septembrie 2015 referitoare la procedura de furnizare de informații în domeniul reglementărilor tehnice și al normelor privind serviciile societății informaționale (JO L 241, 17.9.2015, p. 1).

<sup>40</sup> Directiva 2010/24/UE a Consiliului din 16 martie 2010 privind asistența reciprocă în materie de recuperare a creanțelor legate de impozite, taxe și alte măsuri (JO L 84, 31.3.2010, p. 1).

<sup>41</sup> Directiva 2011/16/UE a Consiliului din 15 februarie 2011 privind cooperarea administrativă în domeniul fiscal și de abrogare a Directivei 77/799/CEE (JO L 64, 11.3.2011, p. 1).

- (1) „unitate” înseamnă un spațiu de cazare mobilat situat în Uniune și care face obiectul prestării unui serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt. Aceasta nu include următoarele:
  - (a) hoteluri și unități de cazare similare, inclusiv hoteluri din stațiuni de odihnă, hoteluri cu apartamente, hosteluri și moteluri, astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.1 („hoteluri și cazări similare”) din anexa I la Regulamentul (CE) nr. 1893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>42</sup>;
  - (b) asigurarea de cazare pe terenuri de camping, locuri de parcare pentru rulote și locuri pentru vehicule de agrement, astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.3 din anexa I la Regulamentul (CE) nr. 1893/2006.
- (2) „gazdă” înseamnă o persoană fizică sau juridică care prestează sau intenționează să presteze, cu titlu profesional sau nu, un serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt în schimbul unei remunerații, prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;
- (3) „gazde active” înseamnă gazdele care au cel puțin o unitate listată pentru o perioadă de o lună pe o platformă online de închiriere pe termen scurt;
- (4) „oaspete” înseamnă o persoană fizică găzduită într-o unitate;
- (5) „serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt” înseamnă închirierea pe termen scurt a unei unități, în schimbul unei remunerații, fie cu titlu profesional, fie cu titlu neprofesional, astfel cum este definită în dreptul intern;
- (6) „platformă online de închiriere pe termen scurt” înseamnă o platformă online în sensul articolului 3 litera (i) din Regulamentul (UE) 2022/2065, care permite oaspeților să încheie contracte la distanță cu gazdele pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt;
- (7) „număr de înregistrare” înseamnă un identificator unic emis de statul membru competent, care identifică o unitate în statul membru respectiv;
- (8) „procedură de înregistrare” înseamnă orice procedură prin care gazdele trebuie să furnizeze autorităților competente informații și documente specifice înainte de a putea începe să ofere servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt;
- (9) „listare” înseamnă trimiterea la o unitate oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și publicată pe site-ul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;
- (10) „autoritate competentă” înseamnă o autoritate națională, regională sau locală a unui stat membru care are competența de a gestiona și de a asigura respectarea procedurilor de înregistrare și/sau de a colecta date privind serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt;
- (11) „date privind activitatea” înseamnă numărul de nopți pentru care este închiriată o unitate și numărul de oaspeți care s-au cazat în unitate pe noapte;

---

<sup>42</sup> Regulamentul (CE) nr. 1893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE Rev. 2 și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domeniul statistice specifice (JO L 393, 30.12.2006, p. 1).



- (12) „platformă de mici dimensiuni sau microplatformă online de închiriere pe termen scurt” înseamnă o platformă online de închiriere pe termen scurt care se califică drept întreprindere mică sau microîntreprindere în sensul Recomandării 2003/361/CE.

## CAPITOLUL II

### Înregistrare

#### *Articolul 4*

##### **Proceduri de înregistrare**

1. Orice procedură de înregistrare stabilită de un stat membru la nivel național, regional sau local pentru unitățile situate pe teritoriul său trebuie să respecte dispozițiile de la prezentul capitol.
2. Statele membre se asigură că:
  - (a) procedurile de înregistrare se desfășoară pe baza declarațiilor făcute de gazde;
  - (b) procedurile de înregistrare permit emiterea automată și imediată a unui număr de înregistrare pentru o anumită unitate, după transmiterea de către gazdă a informațiilor menționate la articolul 5 alineatul (1) și, acolo unde este cazul, a oricărui document justificativ necesar în temeiul articolului 5 alineatul (2);
  - (c) o unitate nu face obiectul mai multor proceduri de înregistrare;
  - (d) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să actualizeze informațiile și documentele;
  - (e) există mijloace tehnice pentru a evalua valabilitatea numerelor de înregistrare;
  - (f) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să elimine o unitate din registrul menționat la alineatul (3);
  - (g) atunci când oferă servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt, gazdele trebuie să declare dacă unitatea oferită se află într-o zonă în care a fost instituită sau se aplică o procedură de înregistrare și, în caz afirmativ, să furnizeze numărul de înregistrare.
3. Statele membre se asigură că gazdele au posibilitatea de a solicita reutilizarea informațiilor sau a documentelor furnizate în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2) în scopul unor înregistrări ulterioare.
4. Statele membre se asigură că numerele de înregistrare sunt incluse într-un registru. Autoritatea competentă care emite numărul de înregistrare este responsabilă de crearea și menținerea registrului.

#### *Articolul 5*

##### **Informații pe care trebuie să le furnizeze gazdele**

1. Atunci când se înregistrează în temeiul unei proceduri de înregistrare menționate la articolul 4, gazda prezintă următoarele informații sub forma unei declarații:
  - (a) pentru fiecare unitate:

- (1) adresa unității;
  - (2) tipul unității;
  - (3) dacă unitatea este oferită ca parte a reședinței principale sau secundare a gazdei sau dacă este oferită în totalitate sau în alte scopuri;
  - (4) numărul maxim de oaspeți care se pot caza în unitate;
- (b) în cazul în care gazdele sunt persoane fizice:
- (1) numele acestora;
  - (2) un număr național de identificare a persoanelor respective sau, dacă nu este disponibil, alte informații care să permită identificarea persoanelor respective;
  - (3) adresa acestora;
  - (4) numărul de telefon de contact al acestora;
  - (5) adresa de e-mail a acestora pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă;
- (c) în cazul în care gazdele sunt persoane juridice:
- (1) numele acestora;
  - (2) numărul național de înregistrare în registrul comerțului;
  - (3) numele tuturor reprezentanților legali ai acestora;
  - (4) adresa sediului social;
  - (5) un număr de telefon de contact al unui reprezentant al persoanei juridice respective;
  - (6) o adresă de e-mail pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă.
2. Statele membre pot solicita ca informațiile transmise în temeiul alineatului (1) să fie însoțite de documente justificative corespunzătoare.
  3. În cazul în care un stat membru solicită gazdelor să prezinte informații și documente suplimentare, transmiterea informațiilor și a documentelor respective nu aduce atingere emiterii numărului de înregistrare în conformitate cu articolul 4 alineatul (2) litera (b).
  4. Fără a aduce atingere articolului 6, în cazul în care intervine o modificare semnificativă a situației justificate prin informațiile și documentele furnizate în temeiul alineatelor (1)-(2), gazdele actualizează informațiile și documentele prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d).
  5. Statele membre se asigură că informațiile sau documentele transmise în temeiul unei proceduri de înregistrare menționate la articolul 4 sunt păstrate în mod securizat și confidențial și numai pentru perioada necesară pentru identificarea unității și pentru o perioadă de maximum un an după ce gazda a indicat, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (f), că unitatea ar trebui să fie radiată din registrul. Statele membre se asigură că informațiile și documentele furnizate de gazdă în temeiul alineatelor (1)-(2) sunt prelucrate numai în scopul emiterii numărului de înregistrare și al asigurării conformității cu normele aplicabile ale statului membru în

ceea ce privește accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii.

6. Gazdele sunt responsabile pentru exactitatea informațiilor pe care le furnizează autorităților competente în temeiul prezentului articol și a informațiilor pe care le furnizează platformelor online de închiriere pe termen scurt în temeiul articolului 7 din prezentul regulament.

## *Articolul 6*

### **Verificarea de către autoritățile competente**

1. Autoritățile competente pot verifica, în orice moment după emiterea unui număr de înregistrare, declarația și orice document justificativ transmis de o gazdă în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2).
2. În cazul în care, după verificarea efectuată în temeiul alineatului (1), o autoritate competentă constată că informațiile sau documentele transmise în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2) sunt incomplete sau incorecte, autoritatea respectivă are competența de a-i solicita gazdei să rectifice informațiile și documentele furnizate prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d), într-un termen care urmează să fie specificat de autoritatea competentă.
3. În cazul în care o gazdă nu rectifică informațiile solicitate în temeiul alineatului (2), autoritatea competentă are competența de a suspenda valabilitatea numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză, fără întârzieri nejustificate.
4. În cazul în care, după verificarea efectuată în temeiul alineatului (1), o autoritate competentă constată că există îndoieli vădite și serioase în ceea ce privește autenticitatea și valabilitatea informațiilor sau documentelor transmise în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2), autoritatea respectivă are competența de a suspenda valabilitatea numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză, fără întârzieri nejustificate.
5. În cazul în care o autoritate competentă intenționează să suspende valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare în temeiul alineatului (3) sau (4), autoritatea respectivă îi comunică în scris gazdei acest lucru, precizând motivele intenției respective. Gazdei i se oferă posibilitatea de a fi audiată și, după caz, de a rectifica informațiile sau documentele în cauză într-un termen rezonabil care urmează să fie specificat de autoritatea competentă. În cazul în care, după audierea gazdei, autoritatea competentă își confirmă intenția de a suspenda valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare, aceasta îi comunică în scris gazdei decizia respectivă, împreună cu o copie a ordinului menționat la alineatul (3) sau (4).
6. Ordinele emise în temeiul alineatelor (3), (4) și (10) trebuie să conțină cel puțin următoarele informații:
  - (a) o expunere a motivelor;
  - (b) informații clare care să permită furnizorului platformei online de închiriere pe termen scurt să identifice și să localizeze listarea sau listările în cauză, cum ar

- fi unul sau mai mulți localizatori uniformi de resurse (URL) exacti și identitatea autorității competente;
- (c) identitatea gazdei și a unității oferite pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt.
7. Valabilitatea unui număr de înregistrare rămâne suspendată până când gazda rectifică informațiile și documentele relevante împreună cu autoritățile competente. După primire, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d), și după verificarea exactității, exhaustivității și corectitudinii informațiilor și a documentelor furnizate de gazdă, autoritățile competente restabilesc numărul de înregistrare.
8. Autoritatea competentă informează gazdele cu privire la mecanismele reparațiilor disponibile în legătură cu măsurile luate în temeiul alineatelor (2)-(5) și (7).
9. În cazul în care un stat membru solicită gazdelor să transmită informații și documente suplimentare, astfel cum se menționează la articolul 5 alineatul (3), acesta poate aplica dispozițiile prezentului articol în cazul respectivelor informații sau documente, cu condiția ca cerința în cauză să fie nediscriminatorie, proporțională și conformă cu dreptul Uniunii.
10. În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, statele membre se asigură că dreptul intern permite autorităților competente să solicite furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau au un număr de înregistrare nevalid.

#### *Articolul 7*

#### **Conformitatea din momentul conceperii**

1. Platformele online de închiriere pe termen scurt:
- (a) își concep și își organizează interfețele online astfel încât să impună gazdelor să declare pe propria răspundere dacă unitatea oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt se află într-o zonă în care a fost instituită sau se aplică o procedură de înregistrare;
- (b) în cazul în care gazda declară că unitatea oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt este situată într-o zonă în care a fost instituită sau se aplică o procedură de înregistrare, își concep și își organizează interfețele online astfel încât să le permită gazdelor să le ofere utilizatorilor posibilitatea de a identifica unitatea printr-un număr de înregistrare și să se asigure că gazdele au furnizat un număr de înregistrare, înainte de a le acorda permisiunea de a oferi serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt în legătură cu unitatea respectivă;
- (c) depun eforturi rezonabile pentru a verifica în mod aleatoriu declarația gazdelor cu privire la existența sau inexistența unei proceduri de înregistrare, ținând seama de lista pusă la dispoziție în temeiul articolului 13 alineatul (1) litera (a), și, în cazul existenței unei astfel de proceduri, valabilitatea numărului de înregistrare furnizat de gazdă, inclusiv prin utilizarea funcționalităților oferite de punctele de intrare digitale unice menționate la articolul 10 alineatul (2) litera (b), după ce i-au acordat gazdei permisiunea de a oferi serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt.

2. Platformele online de închiriere pe termen scurt informează fără întârziere autoritățile competente și gazdele cu privire la rezultatele verificărilor aleatorii menționate la alineatul (1) litera (c) privind declarațiile incorecte ale gazdelor sau numerele de înregistrare nevalide.
3. Platformele online de închiriere pe termen scurt includ, în cadrul unei secțiuni specifice a interfeței online, care să fie direct și ușor accesibilă, o trimitere la informațiile care trebuie puse la dispoziție de statele membre în temeiul articolului 17 alineatul (1).

## **CAPITOLUL III**

### **Raportarea datelor**

#### *Articolul 8*

#### **Proceduri de înregistrare pentru raportarea datelor**

Statele membre se asigură că se instituie sau se menține o procedură de înregistrare pentru unitățile situate într-o zonă inclusă pe lista menționată la articolul 13 alineatul (1) litera (b).

#### *Articolul 9*

#### **Obligația platformelor online de închiriere pe termen scurt de a transmite datele privind activitatea și numerele de înregistrare**

1. Atunci când o listare se referă la o unitate situată într-o zonă inclusă pe lista menționată la articolul 13 alineatul (1) litera (b), furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt colectează și transmit lunar punctului de intrare digital unic din statul membru în care este situată unitatea datele privind activitatea pentru fiecare unitate, împreună cu numărul de înregistrare corespunzător, astfel cum este furnizat de gazdă, precum și URL-ul aferent listării. Transmiterea se efectuează prin mijloace de comunicare de tip mașină-mașină.
2. Prin derogare de la alineatul (1), platformele de mici dimensiuni sau microplatformele online de închiriere pe termen scurt care nu au atins, în trimestrul anterior, o medie lunară de cel puțin 2 500 de gazde active transmit datele privind activitatea pentru fiecare unitate, împreună cu numărul de înregistrare corespunzător și URL-ul aferent listării, la sfârșitul trimestrului, prin mijloace de comunicare de tip mașină-mașină sau manual, către punctul de intrare digital unic din statul membru în care este situată unitatea.

#### *Articolul 10*

#### **Înființarea și funcționalitățile punctelor de intrare digitale unice**

1. În cazul în care un stat membru a instituit una sau mai multe proceduri de înregistrare în temeiul articolului 8, statul membru respectiv instituie un punct de intrare digital unic pentru primirea și transmiterea datelor privind activitatea, a numărului de înregistrare relevant și a URL-ului aferent listărilor furnizate de platformele online de închiriere pe termen scurt în temeiul articolului 9. Statul membru respectiv

desemnează autoritatea care va fi responsabilă de funcționarea punctului de intrare digital unic.

2. Punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1):
  - (a) furnizează o interfață tehnică pentru platformele online de închiriere pe termen scurt care să permită transmiterea de tip mașină-mașină și transmiterea manuală a datelor privind activitatea, a numărului de înregistrare și a URL-ului aferent listărilor;
  - (b) facilitează verificările aleatorii efectuate de platformele online de închiriere pe termen scurt, în temeiul articolului 7 alineatul (1) litera (c), cu privire la valabilitatea numerelor de înregistrare furnizate de gazde;
  - (c) furnizează o interfață tehnică pentru ca autoritățile competente menționate la articolul 12 să primească datele privind activitatea, numărul de înregistrare relevant și URL-ul aferent listărilor transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt exclusiv în scopurile specificate la articolul 12 alineatul (2) pentru unitățile de pe teritoriul lor.
3. Statele membre se asigură că punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1) prevede:
  - (a) interoperabilitatea cu registrele menționate la articolul 4 alineatul (3);
  - (b) posibilitatea de a reutiliza informațiile sau documentele care urmează să fie furnizate de către gazde în temeiul articolului 5, în cazul în care aceleași informații sau documente sunt solicitate de mai multe registre menționate la articolul 4 alineatul (3) în cadrul aceluiași stat membru;
  - (c) confidențialitatea, integritatea și securitatea prelucrării datelor privind activitatea, precum și a numerelor de înregistrare și a URL-ului listării transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt în conformitate cu articolul 9.
4. Punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1) nu stochează informații care conțin date cu caracter personal. Acesta asigură prelucrarea automată, intermediară și tranzitorie a datelor cu caracter personal care sunt strict necesare în scopul de a acorda acces autorităților menționate la articolul 12 la datele privind activitatea, numerele de înregistrare și URL-urile aferente listărilor furnizate de platformele online de închiriere pe termen scurt.
5. Comisia poate adopta acte de punere în aplicare prin care să stabilească specificații și proceduri tehnice comune pentru a asigura interoperabilitatea soluțiilor pentru funcționarea punctelor de intrare digitale unice și schimbul continuu de date, inclusiv structura numerelor de înregistrare. Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de consultare menționată la articolul 16 alineatul (2).

#### *Articolul 11*

#### **Coordonarea punctelor de intrare digitale unice**

1. Fiecare stat membru numește un coordonator național. Coordonatorii naționali în cauză acționează ca puncte de contact pentru administrațiile lor în ceea ce privește toate aspectele legate de punctul de intrare digital unic.

Coordonatorul național pentru fiecare stat membru este responsabil de contactele cu Comisia în ceea ce privește toate aspectele legate de punctul de intrare digital unic.

Fiecare stat membru informează celelalte state membre și Comisia cu privire la numele și datele de contact ale coordonatorului național. Comisia păstrează și menține o listă a coordonatorilor naționali și a datelor de contact ale acestora.

2. Se instituie grupul de coordonare a punctelor de intrare digitale unice (denumit în continuare „grupul de coordonare”). Grupul de coordonare este alcătuit din coordonatorii naționali numiți de fiecare stat membru și este prezidat de Comisie. Grupul de coordonare își adoptă propriul regulament de procedură. Comisia sprijină funcționarea grupului de coordonare.
3. Grupul de coordonare sprijină punerea în aplicare a dispozițiilor prezentului regulament referitoare la punctele de intrare digitale unice. În special, grupul de coordonare îndeplinește următoarele sarcini:
  - (a) facilitează schimbul de bune practici cu privire la aspecte legate de coordonarea punerii în aplicare la nivel național, în special în ceea ce privește dispozițiile prevăzute la articolul 10;
  - (b) sprijină Comisia în promovarea utilizării soluțiilor de interoperabilitate pentru funcționarea punctelor de intrare digitale unice și pentru schimbul de date;
  - (c) sprijină Comisia în ceea ce privește elaborarea unei abordări comune cu privire la formatul mesajelor pentru transmiterea datelor privind activitatea și a numerelor de înregistrare, precum și a unei structuri comune a numerelor de înregistrare.

#### *Articolul 12*

#### **Accesul la date**

1. Statele membre stabilesc o listă a autorităților competente responsabile pentru zonele în care se aplică o procedură de înregistrare în temeiul articolului 8.
2. Accesul la informațiile transmise în temeiul articolului 9 se acordă autorității competente numai în cazul în care scopul preconizat al prelucrării este unul dintre următoarele:
  - (a) monitorizarea respectării procedurilor de înregistrare menționate la articolul 8;
  - (b) punerea în aplicare a normelor care reglementează accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii, cu condiția ca respectivele norme să fie nediscriminatorii, proporționale și conforme cu dreptul Uniunii.
3. Autoritățile competente incluse pe listă în temeiul alineatului (1) păstrează datele privind activitatea în mod securizat și confidențial atât timp cât este necesar pentru scopurile menționate la alineatul (2) și nu mai mult de un an de la primirea acestora. Autoritățile competente respective pot, în conformitate cu legislația statului membru, să transmită date privind activitatea care nu includ niciun fel de date care să permită identificarea unităților sau a gazdelor individuale, inclusiv numerele de înregistrare și URL-urile, în special:
  - (a) autorităților însărcinate cu elaborarea actelor cu putere de lege și a actelor administrative privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii;

- (b) entităților sau persoanelor care desfășoară activități de cercetare științifică, activități analitice sau care dezvoltă noi modele de afaceri, în cazul în care acest lucru este necesar în scopul desfășurării activităților respective.
4. Statele membre agregă datele privind activitatea obținute în temeiul articolului 9 și le transmit lunar institutelor naționale de statistică și către Eurostat în scopul elaborării de statistici în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>43</sup>. Datele privind activitatea sunt agregate la nivel național, regional și municipal și includ informații privind numărul total de unități și numărul maxim de oaspeți care pot fi cazați în fiecare unitate din fiecare subdiviziune geografică. Aceste date sunt defalcate în funcție de tipul unității, astfel cum se descrie la articolul 5 alineatul (1) litera (a) din prezentul regulament. Statele membre desemnează entitatea națională responsabilă cu agregarea datelor privind activitatea și cu transmiterea lor institutelor naționale de statistică și către Eurostat.

## CAPITOLUL IV

### Informare, supraveghere și asigurarea respectării normelor

#### *Articolul 13*

##### **Obligații de informare**

1. Statele membre întocmesc și pun la dispoziție, în mod gratuit, următoarele liste:
  - (a) lista zonelor de pe teritoriul lor în care se aplică o procedură de înregistrare;
  - (b) lista zonelor pentru care autoritățile competente au solicitat date de la furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt.
2. Autoritățile competente promovează sensibilizarea cu privire la drepturile și obligațiile care decurg din prezentul regulament pe teritoriile lor respective.

#### *Articolul 14*

##### **Monitorizare**

Fiecare stat membru desemnează o autoritate care să monitorizeze punerea în aplicare a obligațiilor prevăzute în prezentul regulament pe teritoriul său și raportează Comisiei o dată la doi ani cu privire la punerea în aplicare a obligațiilor respective.

#### *Articolul 15*

##### **Asigurarea respectării normelor**

---

<sup>43</sup> Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 martie 2009 privind statisticile europene și de abrogare a Regulamentului (CE, Euratom) nr. 1101/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind transmiterea de date statistice confidențiale Biroului Statistic al Comunităților Europene, a Regulamentului (CE) nr. 322/97 al Consiliului privind statisticile comunitare și a Deciziei 89/382/CEE, Euratom a Consiliului de constituire a Comitetului pentru programele statistice ale Comunităților Europene (JO L 87, 31.3.2009, p. 164).



1. În scopul asigurării respectării articolului 7 alineatul (1) din prezentul regulament, se aplică capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065, iar orice trimitere la respectarea dispozițiilor relevante din Regulamentul (UE) 2022/2065 se consideră ca incluzând articolul 7 alineatul (1) din prezentul regulament. În măsura în care Comisia i se conferă competențe în temeiul capitolului IV din Regulamentul (UE) 2022/2065, acestea acoperă, de asemenea, aplicarea articolului 7 alineatul (1) din prezentul regulament.
2. Autoritățile desemnate de statul membru al punctului de intrare digital unic relevant au competența de a asigura respectarea articolului 7 alineatele (2) și (3) și a articolului 9 din prezentul regulament.
3. Statele membre stabilesc norme privind sancțiunile aplicabile în cazul încălcării articolului 7 alineatele (2) și (3) și a articolului 9 de către platformele online de închiriere pe termen scurt. Statele membre se asigură că respectivele sancțiuni sunt eficiente, proporționale și disuasive.
4. Până la [data aplicării regulamentului], statele membre adoptă și publică actele cu putere de lege și actele administrative necesare pentru a se conforma alineatului (2) și informează fără întârziere Comisia în acest sens.

## CAPITOLUL V

### Dispoziții finale

#### *Articolul 16*

##### **Comitet**

1. Comisia este asistată de un comitet. Comitetul respectiv este un comitet în înțelesul Regulamentului (UE) nr. 182/2011.
2. Atunci când se face trimitere la prezentul alineat, se aplică articolul 4 din Regulamentul (UE) nr. 182/2011.

#### *Articolul 17*

##### **Modificări aduse Regulamentului (UE) 2018/1724**

Regulamentul (UE) 2018/1724 se modifică după cum urmează:

1. în anexa I, în a doua coloană, pe rândul „N. Servicii”, se adaugă următorul punct 4:  
„4. informații privind normele care reglementează prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, inclusiv listele menționate la articolul 13 din Regulamentul [...] al Parlamentului European și al Consiliului [privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724]”.
2. Anexa II se modifică după cum urmează:
  - (a) în a doua coloană, pe rândul „Demararea, desfășurarea și închiderea unei activități comerciale”, se adaugă următorul text ca rând nou:

„Declarații ale gazdelor pentru proceduri de înregistrare în legătură cu serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt”;

- (b) în a treia coloană, pe rândul „Demararea, desfășurarea și închiderea unei activități comerciale”, se adaugă următorul text ca rând nou:

„Emiterea unui număr de înregistrare”.

#### *Articolul 18*

##### **Evaluarea și revizuirea**

1. În termen de cel mult cinci ani de la data aplicării prezentului regulament, Comisia evaluează prezentul regulament și prezintă Parlamentului European, Consiliului și Comitetului Economic și Social European un raport conținând principalele sale constatări. Acest raport se bazează pe evaluările prezentate de autoritățile naționale de supraveghere în temeiul articolului 14.
2. Evaluarea efectuată în temeiul alineatului (1) analizează în special:
  - (a) impactul prezentului regulament asupra obligațiilor impuse platformelor online de închiriere pe termen scurt;
  - (b) impactul prezentului regulament asupra disponibilității datelor referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite în Uniune de către gazde prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt și
  - (c) în măsura posibilului, impactul prezentului regulament asupra conținutului și proporționalității măsurilor legislative, de reglementare sau administrative naționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii, inclusiv în cazul în care aceste servicii sunt prestate la nivel transfrontalier.

#### *Articolul 19*

##### **Intrare în vigoare și aplicare**

Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Se aplică de la [OP: vă rugăm să introduceți data = 24 de luni de la intrarea în vigoare a prezentului regulament].

Prezentul regulament este obligatoriu în toate elementele sale și se aplică direct în toate statele membre.

Adoptat la Bruxelles,

*Pentru Parlamentul European,  
Președinta*

*Pentru Consiliu,  
Președintele*