



2024/1028

29.4.2024

REGULAMENTUL (UE) 2024/1028 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI

din 11 aprilie 2024

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 ⁽¹⁾,

având în vedere avizul Comitetului Regiunilor ⁽²⁾,

hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară ⁽³⁾,

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, printre altele prin contribuția acestora la scăderea disponibilității locuințelor destinate închirierii pe termen lung și la creșterea chiriilor și a prețurilor la locuințe. Prezentul regulament se axează pe una dintre principalele provocări, și anume lipsa unor informații fiabile cu privire la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, cum ar fi cele despre identitatea gazdei, locul în care sunt oferite aceste servicii și durata lor. Lipsa unor astfel de informații îngreunează evaluarea de către autorități a impactului real al 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 de la un stat membru la altul în ceea ce privește domeniul de aplicare și 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 și de schimb de date, realizarea deplină a potențialului serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt este împiedicată, iar buna funcționare a pieței interne este afectată în mod negativ. Pentru a se asigura prestarea echitabilă, lipsită de ambiguitate și transparentă a serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt în cadrul pieței interne, ca parte a unui ecosistem turistic echilibrat care oferă oportunități pentru platforme, respectând în același timp obiectivele politicilor publice, ar trebui să fie stabilit un set de norme uniforme și specifice la nivelul Uniunii.
- (3) În acest scop, ar trebui să fie stabilite norme armonizate privind generarea și schimbul de date pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, care să îmbunătățească 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 efektiv și proporțional.

⁽¹⁾ JO C 146, 27.4.2023, p. 29.

⁽²⁾ JO C 188, 30.5.2023, p. 19.

⁽³⁾ Poziția Parlamentului European din 29 februarie 2024 (nepublicată încă în Jurnalul Oficial) și Decizia Consiliului din 18 martie 2024.

- (4) Ar trebui să fie 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 cazul în care statele membre decid să instituie astfel de cerințe în materie de transparență. De asemenea, ar trebui să fie 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 eficientă și pentru a asigura aplicarea uniformă a normelor respective, statele membre ar trebui să nu poată legifera cu privire la accesul la datele provenite de la platformele online de închiriere pe termen scurt în afara regimului specific prevăzut în prezentul regulament. Această prevedere este necesară pentru a se asigura faptul că statele membre nu reglementează cererile privind schimbul de date fără a institui sistemele de înregistrare, bazele de date și punctele de intrare digitale unice necesare și că statele membre facilitează transmiterea datelor de către platformele online de închiriere pe termen scurt din cadrul pieței interne în mod proporțional, sigur și cu respectarea vieții private. Prezentul regulament nu aduce atingere competenței statelor membre de a adopta și de a menține cerințe de acces pe piață în ceea ce privește 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 ⁽⁴⁾. În contextul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt, combaterea penuriei de locuințe destinate închirierii a fost recunoscută de Curtea de Justiție a Uniunii Europene (denumită în continuare „Curtea de Justiție”) ca fiind un motiv imperativ de interes general, care justifică adoptarea unor măsuri nediscriminatorii și proporționale cu obiectivul urmărit. 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, 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 consecință, regulamentul nu aduce atingere competenței statelor membre sau a Uniunii în domeniile respective sau oricărui instrumente de drept al Uniunii sau de drept intern adoptate în temeiul acestei competențe în ceea ce privește accesul la date, schimbul de date și utilizarea datelor în domeniile respective. Prin urmare, posibila utilizare în viitor a datelor cu caracter personal prelucrate în temeiul regulamentului în scopul asigurării respectării legii sau în scopuri fiscale și vamale ar trebui să respecte dreptul Uniunii și pe cel intern.
- (6) Prezentul regulament ar trebui să se aplice serviciilor care constau în închirierea pe termen scurt a unor spații mobilate, prestate în schimbul unei remunerații, fie cu titlu profesional, fie cu titlu neprofesional și astfel cum sunt definite în dreptul intern. Având în vedere abordările diferite existente în statele membre, serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt pot să aibă ca obiect, de exemplu, o cameră din reședința principală sau secundară a gazdei, o locuință întreagă, fie pe pământ, fie pe apă, închiriată pentru un număr limitat de zile pe an, sau 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. Punerea la dispoziție 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 să fie considerată furnizare pe termen scurt. Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt nu ar trebui să se limiteze 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 datele cu privire la respectivele tipuri de cazare sunt de obicei disponibile și bine documentate. 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 nici ele 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 afectează locuințele rezidențiale, comparativ cu serviciile 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 ⁽⁵⁾, 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 sau alte mijloace electronice care pun în legătură gazdele cu oaspeții și care nu au niciun alt rol în încheierea unor tranzacții directe ar trebui să fie excluse din domeniul de aplicare al prezentului regulament. Platformele online care intermediază prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt fără remunerație, de exemplu, platformele online care intermediază schimburi de locuințe, nu ar trebui să facă obiectul acestor norme, cu excepția cazului în care, datorită modului specific în care sunt concepute, acestea implică o remunerație, inclusiv orice formă de compensație economică.

⁽⁴⁾ 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).

⁽⁵⁾ 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).

- (9) Procedurile de înregistrare permit autorităților competente să colecteze informații privind gazdele și unitățile, referitoare la 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 platformele online de închiriere pe termen scurt pot fi atribuite în mod corespunzător gazdelor și unităților. Respectivul număr de înregistrare ar trebui să fie inclus într-un registru public și ușor accesibil, iar statele membre ar trebui să se asigure că respectivul număr de înregistrare nu include date cu caracter personal. Prin urmare, autoritățile competente din statele membre care au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite date ar trebui să instituie sau să mențină proceduri de înregistrare pentru gazde și unitățile lor. Pentru a evita situații în care unei unități i se atribuie mai mult de un număr de înregistrare pentru o listare, fiecare unitate ar trebui să facă obiectul unei singure proceduri de înregistrare într-un stat membru, la nivel național, regional sau local. Obligațiile de înregistrare, stabilite în temeiul prezentului regulament, nu ar trebui să aducă atingere altor eventuale obligații de informare care decurg din dreptul Uniunii sau din dreptul intern și care decurg din fiscalitate, recensământul populației și colectarea de statistici.
- (10) Pentru a se asigura că autoritățile competente obțin informațiile și datele de care au nevoie, fără a impune sarcini disproporționate platformelor online de închiriere pe termen scurt și gazdelor, este necesar să fie stabilită o abordare comună a procedurilor de înregistrare în statele membre, care să se limiteze la informații de bază ce permit identificarea precisă a 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⁽⁶⁾ pentru a finaliza respectivele proceduri de înregistrare. Înregistrarea ar trebui, dacă este posibil, să fie gratuită sau la un cost rezonabil și proporțional, care nu ar trebui să depășească costul procedurii administrative în cauză. Ar trebui, de asemenea, să se asigure faptul că gazdele pot depune toate documentele necesare în format digital. Cu toate acestea, ar trebui pus la dispoziție în continuare un serviciu offline pentru a ține seama de nevoile utilizatorilor care au competențe sau echipamente digitale mai slabe, în special persoanele în vârstă.
- (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 adresa specifică a unității, tipul (de exemplu, casă, apartament, cameră, cameră partajată sau alte categorii relevante) prevăzut în dreptul intern și caracteristicile unității. Pentru a face posibilă identificarea exactă a unității, ar trebui să se solicite gazdei informații specifice, cum ar fi numărul apartamentului și al cutiei poștale, etajul la care se află unitatea sau referința cadastrală. Acolo unde este cazul, gazdele pot fi, de asemenea, obligate să indice dacă au obținut de la autoritățile relevante o autorizație pentru prestarea serviciului menționat în Directiva 2006/123/CE, cu condiția ca această cerință de autorizare să fie în conformitate cu dreptul Uniunii. Informațiile privind aplicabilitatea regimului de autorizare, drepturile gazdelor în ceea ce privește regimul de autorizare și, în special, căile de atac disponibile în caz de litigiu, ar trebui să fie ușor accesibile gazdelor, astfel cum se prevede în Directiva 2006/123/CE. Prezentul regulament nu aduce atingere cerințelor de acces pe piață care s-ar putea aplica separat și ar putea afecta furnizarea de servicii de închiriere pe termen scurt. Emiterea automată a unui număr de înregistrare nu aduce atingere evaluării de către autoritățile competente a respectării de către gazde a cerințelor de acces pe piață în conformitate cu dreptul Uniunii. Descrierea caracteristicilor unității ar trebui să 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 locuri de dormit pe care le poate oferi unitatea și numărul maxim de oaspeți pe care aceasta îi poate găzdui.
- (12) Statele membre ar trebui să poată impune gazdelor obligația să prezinte informații și documente suplimentare care să ateste conformitatea cu cerințele stabilite de dreptul intern, cum ar fi cerințele în materie de sănătate și siguranță și de protecție a consumatorilor. În special, pentru a asigura accesul egal și incluziunea, care sunt esențiale pentru a permite persoanelor cu dizabilități să trăiască independent și să participe pe deplin la toate aspectele vieții, statele membre ar putea impune gazdelor obligația să furnizeze informații privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități în unităților oferite pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în raport cu cerințele în materie de accesibilitate de la nivel național, regional sau local. Statele membre ar trebui să le poată permite gazdelor să declare dacă sunt furnizate servicii suplimentare în schimbul unei remunerații. Cu toate acestea, toate obligațiile 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 să respecte Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene și Directiva 2006/123/CE. Obligația de a prezenta informații și documente suplimentare nu ar trebui să fie utilizată pentru a eluda normele aplicabile regimurilor de autorizare în temeiul Directivei 2006/123/CE. În plus, statele membre ar trebui să poată impune gazdelor obligații de informare conforme cu dreptul Uniunii în ceea ce privește aspecte care nu sunt reglementate de prezentul regulament, cum ar fi șederile neremunerate, inclusiv

⁽⁶⁾ 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).

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 poată 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 să fie păstrate pe întreaga perioadă de valabilitate a numărului de înregistrare și pentru o perioadă maximă de 18 luni de la data cererii depuse de gazdă pentru radierea din registru a unei unități, pentru a permite autorităților competente să efectueze cu eficacitate orice verificare relevantă chiar și după radierea unității din registru, cu excepția cazului în care aceste informații și documente sunt necesare în alte scopuri, conform prevederilor legale, de exemplu în proceduri judiciare în curs, și sub rezerva unor garanții de protecție a datelor în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului (⁷).
- (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. Ar trebui să se permită gazdelor să rectifice, într-un termen rezonabil stabilit de autoritățile competente, informațiile și documentele transmise pe care o autoritate competentă le consideră incomplete sau inexacte. Autoritatea competentă ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare în cazul în care constată că există suspiciuni 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 unei astfel de suspendări. În cazul în care, dintr-o abatere săvârșită cu intenție sau dintr-o neglijență gravă, gazda nu a rectificat informațiile solicitate sau a furnizat informații neadevărate sau neconforme, autoritățile competente ar trebui, de asemenea, să poată retrage numărul de înregistrare sau să ia măsuri suplimentare, de exemplu pentru a împiedica comercializarea unei unități, astfel cum se prevede în dreptul intern. În cazul în care se stabilește că gazda a acționat cu intenție sau din neglijență gravă sau nu a rectificat informațiile incorecte, autoritățile competente ar trebui, de asemenea, să poată lua măsuri suplimentare pentru a împiedica comercializarea unei unități, cum ar fi retragerea numărului de înregistrare. 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 sau acest număr a fost retras, 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 afișa fiecare număr de înregistrare la unitatea corespunzătoare 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, dreptul intern permite autorităților competente să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să furnizeze informații suplimentare privind o anumită unitate și să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau care au un număr de înregistrare nevalabil sau în cazul utilizării abuzive a unui număr de înregistrare. Utilizarea abuzivă poate fi înțeleasă ca fiind utilizarea necorespunzătoare a unui număr de înregistrare, de exemplu utilizarea unui singur număr pentru mai mult de o unitate.
- (16) În prezent, platformele online de închiriere pe termen scurt constituie principalul canal pentru oferirea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și este necesar să se asigure un mediu online sigur, previzibil și de încredere, precum și să se contribuie la împiedicarea ofertelor ilegale de astfel de servicii pentru a proteja consumatorii, a asigura o concurență loială și a contribui, după caz, la combaterea fraudei aferente. Articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 stabilește anumite cerințe în materie de diligență pe care trebuie să le respecte furnizorii de platforme online care le permit consumatorilor să încheie contracte la distanță cu comercianții. Cerințele respective 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 concepției” prevăzute la articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 și pentru a permite autorităților competente să verifice dacă obligațiile de înregistrare aplicabile sunt respectate, ar trebui să se aplice condiții specifice de „conformitate din momentul concepției” pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, inclusiv pentru cele oferite de gazde care nu se califică drept comercianți în

(⁷) 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).

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 și că, în cazul în care a fost furnizat un număr de înregistrare, respectivul număr de înregistrare este afișat. Această prevedere nu ar trebui să constituie 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 o obligație generală de verificare în fapt menită să evalueze exactitatea numărului de înregistrare înainte de publicarea ofertei de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. În acest context, ținând seama de faptul că, după caz, gazda ar trebui să respecte obligațiile de înregistrare înainte ca unitatea să fie oferită pe platformele online de închiriere pe termen scurt și pentru a completa cadrul prevăzut în prezentul regulament pentru evitarea listărilor care nu sunt compatibile cu dreptul Uniunii și cu dreptul intern aplicabil, ar trebui să se aplice cerințe suplimentare specifice în contextul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt. Platformele online de închiriere pe termen scurt, la primirea declarației pe propria răspundere a gazdelor cu privire la faptul dacă 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, și înainte de a permite gazdei în cauză să le utilizeze serviciile, prin intermediul listelor puse la dispoziție de statele membre și de punctele de intrare digitale unice, ar trebui să depună toate eforturile pentru a evalua dacă declarația pe propria răspundere, pentru a cărei exactitate gazdele sunt responsabile în sensul prezentului regulament, este completă, cu condiția ca evaluarea să poată fi efectuată în mod proporțional prin instrumente automatizate.

- (17) Autoritățile competente din statele membre care au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite date 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 de închiriere pe termen scurt. 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 cărora le-a fost închiriată unitatea pe noapte, țara de reședință a oaspeților, ținând seama de eventualele modificări ale rezervării inițiale, adresa specifică a unității, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității, pentru a permite identificarea gazdei. Obligația de a furniza datele privind activitatea, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității revine numai platformelor online de închiriere pe termen scurt care au facilitat efectiv încheierea de tranzacții directe între gazde și oaspeți, 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 cărora le-a fost închiriată unitatea pe noapte. În cazul unei probleme tehnice care afectează transmiterea datelor de către platformele online de închiriere pe termen scurt, autoritatea competentă ar trebui să aibă dreptul să solicite platformei online de închiriere pe termen scurt să retransmită datele pe care le deține. Statele membre nu ar trebui să mențină sau să introducă măsuri care impun platformelor online de închiriere pe termen scurt 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. Informațiile respective ar trebui să reflecte situația de fapt din perioada de referință, ținând seama de eventualele modificări ale rezervării inițiale. În cazul în care o unitate este oferită pe diferite platforme online de închiriere pe termen scurt, numai platformei online de închiriere pe termen scurt pe care se încheie contractul cu gazda ar trebui să aibă obligația să furnizeze informațiile menționate, pentru a se evita transmiterile multiple ale aceluiași informații de pe platforme online de închiriere pe termen scurt diferite. Fără a aduce atingere exonerării de răspundere prevăzute în Regulamentul (UE) 2022/2065, platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să asigure exhaustivitatea și acuratețea seturilor de date transmise autorităților competente în temeiul prezentului regulament. În acest sens, acestea ar trebui să se bazeze pe informațiile furnizate de gazdă atunci când oferă unitatea pe platformele online de închiriere pe termen scurt respective. Deși este esențial să se asigure că platformele online de închiriere pe termen scurt își concep interfețele într-un mod care să faciliteze transmiterea de informații, astfel încât să se asigure că gazdele pot furniza toate informațiile relevante înainte de listare, gazdele ar trebui, în același timp, să rămână responsabile pentru conformitatea activității lor cu normele aplicabile.
- (18) În conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679, 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 astfel de informații sunt deja colectate de autoritățile competente prin intermediul procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor.

- (19) Platformele online de închiriere pe termen scurt care se califică drept întreprinderi mici sau microîntreprinderi în sensul Recomandării 2003/361/CE a Comisiei ⁽⁸⁾ 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 4 250 de listări 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. Se prezumă 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 pragul respectiv ar trebui să dispună deja de sisteme care să permită respectarea cerințelor de transmitere de tip mașină-mașină.
- (20) 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 informațiilor respective sunt necesare pentru a le permite autorităților competente să monitorizeze respectarea procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor și pentru a le permite statelor membre să elaboreze și să pună în aplicare politici adecvate și proporționale în domeniul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (21) 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 să fie 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.
- (22) 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 consecvențele 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, fie manual. În special, atunci când un stat membru acordă acces la un sistem centralizat și gratuit care permite verificarea automată a zonelor în care se aplică o procedură de înregistrare sau a valabilității numerelor de înregistrare, se poate presupune că interconectarea regulată cu astfel de funcționalități și utilizarea acestora pentru evaluări și controalele *ex post*, extinse în mod voluntar la toate listările, respectă obligația platformei online de închiriere pe termen scurt de a efectua evaluări și verificări aleatorii în temeiul prezentului regulament. 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. Statele membre care nu au instituit o procedură de înregistrare și/sau care nu le-au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite date autorităților competente la intrarea în vigoare a prezentului regulament pot face acest lucru ulterior, cu condiția să instituie un punct de intrare digital unic în conformitate cu prezentul regulament.
- (23) În vederea asigurării unor condiții uniforme pentru punerea în aplicare a soluțiilor tehnice care sprijină schimbul de date și în vederea promovării interoperabilității punctului de intrare digital unic, ar trebui să fie 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 ⁽⁹⁾. Este deosebit de important ca, după caz, Comisia să organizeze consultări adecvate cu privire la puncte specifice în cursul lucrărilor sale pregătitoare, ca parte a activității care urmează să fie desfășurată în cadrul grupului de coordonare a punctelor de intrare digitale unice.
- (24) 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 eficiente 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.

⁽⁸⁾ Recomandarea Comisiei din 6 mai 2003 privind definirea microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii [notificată ca documentul C(2003) 1422] (2003/361/CE) (JO L 124, 20.5.2003, p. 36).

⁽⁹⁾ 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).

- (25) Pentru schimbul transparent de date privind activitatea și de numere de înregistrare, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679, este necesar un cadru proporțional, limitat și previzibil la nivelul Uniunii. 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. Datele respective ar trebui să fie prelucrate numai cu scopul de a monitoriza respectarea procedurilor de înregistrare sau de a asigura punerea în aplicare și respectarea normelor 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 nu încalcă principiile nediscriminării și proporționalității, astfel cum sunt prevăzute în dreptul Uniunii, și dacă normele respective respectă dreptul Uniunii, inclusiv normele privind libera circulație a serviciilor, libertatea de stabilire și normele stabilite prin Directiva 2006/123/CE, astfel cum sunt interpretate de Curtea de Justiție. 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 relevante în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679. Datele referitoare la activitate, care nu includ date cu caracter personal, sunt și ele esențiale pentru autoritățile care elaborează astfel de norme ca parte a eforturilor de promovare a unui ecosistem turistic echilibrat, inclusiv norme efective și proporționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii. Cu toate acestea, în cazuri specifice și pentru a le permite autorităților să își îndeplinească cu eficacitate sarcinile, justificate de obiective de interes public, și anume să permită evaluări bazate pe dovezi pentru elaborarea actelor cu putere de lege și a actelor administrative privind accesul la servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii, autorităților respective ar trebui să li se pună la dispoziție de către gazdă informații relevante, care ar putea include date cu caracter personal, sub rezerva unor garanții adecvate pentru protecția datelor și în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679. O perioadă de păstrare de maximum 18 luni a unor astfel de informații referitoare la activitate ar trebui să permită autorităților competente să asigure cu eficacitate respectarea normelor și a reglementărilor aplicabile gazdelor sau unităților închiriate și pentru elaborarea de politici, cu excepția cazului în care datele referitoare la activitate sunt necesare în alte scopuri, conform prevederilor legale, de exemplu în cadrul procedurilor judiciare în curs, și sub rezerva unor garanții privind protecția datelor în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679.
- (26) Datele referitoare la activitate ar fi, de asemenea, importante pentru elaborarea de statistici oficiale. Datele respective, împreună cu informațiile furnizate de gazde în temeiul unei proceduri de înregistrare însoțite de numărul de înregistrare, ar trebui să fie transmise lunar institutelor naționale și, după caz, regionale 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 al Parlamentului European și al Consiliului⁽¹⁰⁾ privind statisticile europene referitoare la turism. Statele membre ar trebui să desemneze entitatea națională responsabilă cu transmiterea datelor. De asemenea, autoritățile competente ar trebui să aibă posibilitatea de a face schimb de date referitoare la activitate, cu excepția oricăror date care ar putea permite identificarea unităților sau gazdelor individuale, cum ar fi numerele de înregistrare, adresele specifice și URL-urile, cu entități și persoane, atunci când acest schimb este necesar pentru desfășurarea de activități de cercetare științifică sau de activități analitice, sau 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.
- (27) Statele membre ar trebui să furnizeze informațiile necesare pentru a le 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, inclusiv procedurile de înregistrare, precum și oricare cerințe privind accesul la servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (28) Pentru a facilita punerea în aplicare a prezentului regulament, fiecare stat membru ar trebui să desemneze o autoritate care să fie responsabilă de monitorizarea aplicării regulamentului. Autoritatea respectivă ar trebui să prezinte Comisiei rapoarte la fiecare doi ani.
- (29) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea efectivă a prezentului regulament. Autoritățile însărcinate cu asigurarea respectării Regulamentului (UE) 2022/2065 ar trebui să asigure respectarea de către furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt a obligațiilor prevăzute în prezentul regulament cu privire la proiectarea interfeței acestor platforme în ceea ce privește numărul de înregistrare al gazdelor, astfel cum prevede 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 alte autorități competente sau Comisia ar trebui să fie împuternicite să asigure respectarea obligației de „conformitate din momentul conceperii”, prevăzută în 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.

⁽¹⁰⁾ 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).

- (30) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea efectivă a prezentului regulament în ceea ce privește verificarea de către autoritățile competente a rezultatelor 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 online de închiriere pe termen scurt privind schimbul de date. 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 li se aplică platformelor online de închiriere pe termen scurt și ar trebui să se asigure că respectivele sancțiuni sunt aplicate și notificate în conformitate cu Directiva 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului ⁽¹⁾. Sancțiunile respective ar trebui să fie efective, proporționale și cu efect de descurajare. Sancțiunile respective ar trebui să asigure aplicarea efectivă a prezentului regulament, în special în ceea ce privește obligațiile privind schimbul de date.
- (31) Pentru a le 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 ⁽²⁾, prin care s-a înființat portalul digital unic, prevede norme generale cu privire la 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 în prezentul regulament ar trebui să fie 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 să fie modificat în consecință.
- (32) 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 ⁽³⁾.
- (33) 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 toate efectele asupra furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt, efectele unei disponibilități și utilizabilități mai mari a datelor legate de prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, și, în special, măsura în care datele respective pot fi accesate și folosite la elaborarea de politici și la punerea lor în aplicare, precum și toate efectele 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, inclusiv de eficacitatea mecanismelor transfrontaliere de asigurare a respectării normelor și de cooperare.
- (34) Pentru a le acorda statelor membre suficient timp pentru a institui proceduri de înregistrare, pentru a adapta procedurile de înregistrare existente la prezentul regulament și pentru a institui puncte de intrare digitale unice, precum și pentru a le permite platformelor online de închiriere pe termen scurt și gazdelor să se adapteze la noile cerințe, aplicarea prezentului regulament ar trebui să fie amânată cu 24 de luni de la data intrării sale în vigoare.
- (35) Deoarece obiectivul prezentului regulament, și anume de a contribui la buna funcționare a pieței interne în ceea ce privește prestarea de servicii de către platformele online de închiriere pe termen scurt, nu poate fi realizat în mod satisfăcător de către statele membre, dar, având în vedere amploarea sau efectele lui, acesta poate fi realizat mai bine la nivelul Uniunii, Uniunea poate adopta măsuri 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 obiectivului menționat.

⁽¹⁾ 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).

⁽²⁾ 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).

⁽³⁾ 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 (JO L 231, 6.9.2022, p. 1).

- (36) 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 ar trebui să fie responsabile cu supravegherea prelucrării datelor cu caracter personal efectuate în contextul prezentului regulament.
- (37) 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⁽¹⁴⁾ și a emis un aviz la 16 decembrie 2022⁽¹⁵⁾,

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, și gazdelor care prestează servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (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 respectarea dreptului Uniunii, 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, standardele de construcție, locuințele și închirierea;
 - (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;
 - (e) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează dezvoltarea, elaborarea și difuzarea statisticilor europene sau a statisticilor naționale oficiale.
- (3) În plus, 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⁽¹⁶⁾;
 - (b) Regulamentului (UE) 2022/2065;

⁽¹⁴⁾ 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 (JO L 295, 21.11.2018, p. 39).

⁽¹⁵⁾ JO C 60, 17.2.2023, p. 14.

⁽¹⁶⁾ 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).

- (c) Regulamentului (UE) 2022/1925 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽¹⁷⁾;
- (d) Directivei 2000/31/CE;
- (e) Directivei 2006/123/CE;
- (f) Directivei (UE) 2015/1535 a Parlamentului European și a Consiliului ⁽¹⁸⁾;
- (g) Directivei 2010/24/UE a Consiliului ⁽¹⁹⁾; și
- (h) Directivei 2011/16/UE a Consiliului ⁽²⁰⁾.

Articolul 3

Definiții

În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:

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, fără ca prezenta definiție să includă următoarele:
 - (a) hoteluri și cazări similare, inclusiv hoteluri din stațiuni de odihnă, hoteluri cu apartamente și moteluri, astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.1 („hoteluri și cazări similare”) și hosteluri astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.2 („cazări turistice și alte cazări de scurtă durată”) din anexa I la Regulamentul (CE) nr. 1893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽²¹⁾;
 - (b) punerea la dispoziție de locuri 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. „gazădă” înseamnă o persoană fizică sau juridică care prestează sau intenționează să presteze, cu titlu profesional sau cu titlu neprofesional, în mod obișnuit sau temporar, un serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt în schimbul unei remunerații, prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;
3. „oaspete” înseamnă o persoană fizică găzduită într-o unitate;
4. „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, în mod obișnuit sau temporar, astfel cum este definită în dreptul intern;
5. „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;
6. „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;
7. „număr de înregistrare” înseamnă un identificator unic emis de autoritatea competentă, 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 pentru a obține un număr de înregistrare pentru a oferi servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt;
9. „regim de autorizare” înseamnă un „regim de autorizare”, în sensul definiției de la articolul 4 punctul 6 din Directiva 2006/123/CE;

⁽¹⁷⁾ 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).

⁽¹⁸⁾ 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).

⁽¹⁹⁾ Directivei 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).

⁽²⁰⁾ 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).

⁽²¹⁾ Regulamentul (CE) nr. 1893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice (JO L 393, 30.12.2006, p. 1).

10. „listare” înseamnă trimiterea la o unitate oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și publicată pe website-ul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;
11. „autoritate competentă” înseamnă o autoritate națională, regională sau locală a unui stat membru care are competența de a gestiona procedurile de înregistrare sau de a asigura respectarea acestora ori de a colecta date privind serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sau care răspunde de asigurarea respectării normelor aplicabile ale statelor membre privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestora;
12. „date privind activitatea” înseamnă numărul de nopți pentru care este închiriată o unitate, numărul de oaspeți cărora unitatea le-a fost închiriată pe noapte și țara de reședință a fiecărui oaspete, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 692/2011;
13. „municipalitate” înseamnă o unitate administrativă locală în sensul articolului 4 din Regulamentul (CE) nr. 1059/2003 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽²²⁾.

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) Un stat membru care impune platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite autorităților competente date în conformitate cu prezentul regulament instituie sau menține o procedură de înregistrare pentru unitățile situate în zonele de pe teritoriul său în care se aplică o astfel de obligație de a transmite date.
- (3) Statele membre se asigură că:
 - (a) procedurile de înregistrare se desfășoară pe baza declarațiilor făcute de gazde;
 - (b) procedurile de înregistrare sunt disponibile online și, atunci când este posibil, gratuit sau la un cost rezonabil și proporțional, și permit emiterea automată și imediată, pentru o anumită unitate, a unui număr de înregistrare care nu include date cu caracter personal, 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) procedurile de înregistrare fac obiectul unor căi de atac eficiente în statul membru;
 - (d) o unitate nu face obiectul mai multor proceduri de înregistrare;
 - (e) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să actualizeze informațiile și documentele;
 - (f) există mijloace tehnice pentru a evalua valabilitatea numerelor de înregistrare;
 - (g) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să elimine o unitate din registrul menționat la alineatul (5); și
 - (h) gazdelor le revine obligația, atunci când oferă servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt, de a declara platformei online de închiriere pe termen scurt dacă unitatea oferită face obiectul unei proceduri de înregistrare și, în caz afirmativ, de a furniza numărul de înregistrare.
- (4) 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.
- (5) Statele membre se asigură că numerele de înregistrare sunt incluse într-un registru public și ușor accesibil. Autoritatea competentă care emite numărul de înregistrare răspunde de crearea și menținerea registrului, în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679.
- (6) Statele membre se asigură că gazdele pot depune toate documentele solicitate ca parte a procesului de înregistrare în format digital.

⁽²²⁾ Regulamentul (CE) nr. 1059/2003 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 mai 2003 privind instituirea unui nomenclator comun al unităților teritoriale de statistică (NUTS) (JO L 154, 21.6.2003, p. 1).

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 o declarație care conține următoarele informații:

(a) pentru fiecare unitate:

- (i) adresa specifică a unității, inclusiv, dacă este cazul, numărul acesteia, numărul cutiei poștale, dacă este diferit, etajul la care se află unitatea, referința cadastrală sau orice alt tip de informații care permit identificarea exactă a acesteia;
- (ii) tipul unității;
- (iii) dacă unitatea este oferită ca parte a reședinței principale sau secundare a gazdei sau dacă este oferită în totalitate sau în alte scopuri;
- (iv) numărul maxim de locuri de dormit disponibile pe care le oferă unitatea și numărul maxim de oaspeți pe care aceasta îi poate găzdui;
- (v) după caz, dacă unității i se aplică o cerință de autorizare în virtutea căreia gazda are obligația să obțină autorizație pentru a oferi servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt de la autoritatea competentă relevantă și, în acest caz, dacă gazda a obținut o astfel de autorizație;

(b) în cazul în care gazda este o persoană fizică:

- (i) numele;
- (ii) numărul național de identificare sau alte informații care să permită identificarea persoanei respective;
- (iii) adresa;
- (iv) numărul de telefon de contact;
- (v) adresa de e-mail pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă;

(c) în cazul în care gazda este o persoană juridică:

- (i) denumirea acesteia;
- (ii) numărul național de înregistrare în registrul comerțului;
- (iii) numele unui reprezentant legal;
- (iv) adresa sediului său social;
- (v) numărul de telefon de contact al cel puțin unui reprezentant al persoanei juridice respective;
- (vi) o adresă de e-mail pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă.

(2) Statele membre pot impune ca informațiile transmise în temeiul alineatului (1) să fie însoțite de documente justificative corespunzătoare. În ceea ce privește informațiile menționate la alineatul (1) litera (a) punctul (v), în cazul în care gazda declară că unitatea face obiectul autorizării sau în cazul în care celelalte informații menționate la alineatul (1) permit să se stabilească automat că se aplică o cerință de autorizare, statele membre pot solicita o copie a autorizației sau o trimitere clară la aceasta.

(3) În cazul în care un stat membru le solicită gazdelor să prezinte informații și documente suplimentare, inclusiv informații și documente referitoare la respectarea normelor menționate la articolul 2 alineatul (2) litera (a), transmiterea informațiilor și a documentelor respective nu aduce atingere emiterii numărului de înregistrare în conformitate cu articolul 4 alineatul (3) litera (b). După caz, statele membre le pot permite, de asemenea, gazdelor să declare servicii suplimentare care sunt auxiliare serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt.

(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) și (2), gazdele actualizează informațiile și documentele respective, iar statele membre se asigură că actualizarea respectivă se realizează prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (3) litera (e).

(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 numai pentru perioada care este necesară pentru identificarea unității și pentru o perioadă de maximum 18 luni ulterior datei la care gazda a indicat, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (3) litera (g), că unitatea ar trebui să fie radiată din registru. Statele membre se asigură că informațiile și documentele furnizate de gazdă în temeiul alineatelor (1) și (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 (3) litera (e), într-un termen rezonabil care urmează să fie specificat de autoritatea competentă.

(3) În cazul în care o gazdă nu rectifică informațiile sau documentele solicitate în temeiul alineatului (2), autoritatea competentă are competența de a suspenda valabilitatea numărului sau a numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să le solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul, fără întârzieri nejustificate, la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză.

(4) În cazul în care, după verificarea efectuată în temeiul alineatului (1), o autoritate competentă constată că există suspiciuni 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 numărului sau a numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să le solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să furnizeze informații suplimentare pentru a le permite autorităților competente să verifice autenticitatea și valabilitatea numărului sau a numerelor de înregistrare în cauză sau de a elimina sau bloca accesul, fără întârzieri nejustificate, la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză.

(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), sau să retragă numărul sau numerele de înregistrare în temeiul alineatului (6), autoritatea respectivă îi comunică în scris gazdei acest lucru, precizând motivele intenției respective. Gazdei i se oferă posibilitatea de a fi ascultată 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 ascultarea gazdei, autoritatea competentă își confirmă intenția de a suspenda sau de a retrage valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare, aceasta îi comunică în scris gazdei decizia de a suspenda valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare, împreună cu o copie a ordinului menționat la alineatul (3) sau (4), sau decizia de a retrage numărul sau numerele de înregistrare însoțită de o copie a ordinului de a retrage numărul sau numerele de înregistrare în conformitate cu alineatul (6).

(6) Fără a aduce atingere alineatului (5), în cazul în care gazda nu a rectificat, dintr-o abatere săvârșită cu intenție sau dintr-o neglijență gravă, informațiile solicitate în conformitate cu alineatul (3) sau a furnizat informații neadevărate sau necorespunzătoare în conformitate cu alineatul (4), autoritățile competente au competența de a retrage numărul sau numerele de înregistrare și de a emite un ordin prin care să le solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul, fără întârzieri nejustificate, la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză.

(7) Ordinele emise în temeiul alineatelor (3), (4), (6) și (11) trebuie să conțină cel puțin următoarele informații:

(a) o expunere a motivelor;

(b) informații clare care să îi 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 URL exacti și identitatea autorității competente;

(c) dacă sunt disponibile, identitatea gazdei și numărul de înregistrare al unității oferite pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sau, după caz, orice alte informații care ar putea contribui la identificarea gazdei și a unității.

(8) Valabilitatea unui număr de înregistrare rămâne suspendată până când gazda rectifică informațiile și documentele relevante deținute de autoritățile competente. După primirea, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (3) litera (e), și după verificarea exactității, exhaustivității și corectitudinii informațiilor și a documentelor furnizate de gazdă, autoritățile competente restabilesc numărul de înregistrare.

(9) Autoritatea competentă informează gazdele cu privire la căile de atac disponibile în legătură cu măsurile luate în temeiul alineatelor (2)-(6) și a alineatului (8).

(10) În cazul în care un stat membru le solicită gazdelor să transmită informații și documente suplimentare, astfel cum se menționează la articolul 5 alineatul (3), iar autoritatea competentă constată că există suspiciuni serioase în ceea ce privește respectarea normelor naționale, regionale sau locale menționate la articolul 2 alineatul (2) litera (a), aceasta poate aplica dispozițiile prezentului articol în cazul respectivelor informații sau documente, cu condiția ca cerința în cauză să fie nediscriminatorie și proporțională, și conformă cu dreptul Uniunii.

(11) În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, statele membre se asigură că dreptul intern le permite autorităților competente să le solicite furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt să furnizeze informațiile solicitate și să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau au un număr de înregistrare nevalid, sau în cazuri care implică utilizarea abuzivă a unui număr de înregistrare.

Articolul 7

Conformitatea din momentul concepției

(1) Platformele online de închiriere pe termen scurt:

- (a) își concep și își organizează interfețele online astfel încât să le 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) își concep și își organizează interfețele online astfel încât, atunci când gazdele declară că o unitate 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, utilizatorii să poată 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, și că gazdele afișează numărul de înregistrare respectiv în mod clar ca parte integrantă a listării lor;
- (c) depun eforturi rezonabile pentru a verifica în mod aleatoriu și periodic declarațiile 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, 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 întârzieri nejustificate autoritățile competente și gazdele cu privire la rezultatele verificărilor aleatorii menționate la alineatul (1) litera (c) privind declarațiile incorecte ale gazdelor, utilizarea abuzivă a unui număr de înregistrare sau numerele de înregistrare nevalabile.

(3) Platformele online de închiriere pe termen scurt informează în mod adecvat gazdele cu privire la aplicabilitatea, într-o anumită zonă, a procedurilor de înregistrare, ținând seama de listele menționate la articolul 13 și de informațiile menționate în a doua coloană rândul „N. Servicii” de la punctul 4 din anexa I la Regulamentul (UE) 2018/1724, care trebuie puse la dispoziție de statele membre.

Articolul 8

Alte obligații pentru platformele online de închiriere pe termen scurt

Platformele online de închiriere pe termen scurt, la primirea informațiilor menționate la articolul 7 alineatul (1) litera (a) și înainte de a-i permite gazdei în cauză să le utilizeze serviciile, depun toate eforturile utilizând listele puse la dispoziție în temeiul articolului 13 alineatul (1) litera (a), pentru a evalua dacă declarația pe propria răspundere menționată la articolul 7 alineatul (1) litera (a), pentru a cărei exactitate gazdele sunt exclusiv responsabile în sensul prezentului regulament, este completă, cu condiția ca evaluarea să poată fi efectuată în mod proporțional prin instrumente automatizate, astfel cum se prevede la articolul 10. Aplicarea prezentului articol nu dă naștere niciunei obligații generale de supraveghere.

CAPITOLUL III

RAPORTAREA DATELOR

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, adresa specifică a unității 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 4 250 de listări transmit datele privind activitatea pentru fiecare unitate, împreună cu numărul de înregistrare corespunzător, adresa specifică a unității și URL-ul aferent listării, la sfârșitul trimestrului, prin mijloace de comunicare de tip mașină-mașină sau manual în conformitate cu dreptul intern, către punctul de intrare digital unic din statul membru în care este situată unitatea.

(3) Platformele online de închiriere pe termen scurt se asigură, pe baza informațiilor furnizate de gazde, că seturile de date pe care le transmit autorităților competente în temeiul prezentului articol sunt complete și exacte.

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 4 alineatul (1), statul membru respectiv instituie un punct de intrare digital unic pentru primirea și transmiterea datelor privind activitatea, a numărului de înregistrare relevant, a adresei specifice a unității și a URL-urilor aferente 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-urilor aferente listărilor; Pentru a asigura interoperabilitatea, această interfață tehnică este implementată utilizând o interfață de programare a aplicațiilor bazată pe cerințe tehnice, definite de Comisie;

(b) facilitează verificările aleatorii efectuate de platformele online de închiriere pe termen scurt, în temeiul articolului 7 alineatul (1) litera (c);

(c) furnizează o interfață tehnică pentru ca autoritățile competente menționate la articolul 12 să primească datele privind activitatea, numărul de înregistrare relevant, adresa specifică a unității și URL-urile aferente listărilor transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt exclusiv în scopurile prevăzute la articolul 12 alineatul (2) pentru unitățile de pe teritoriul lor;

(d) facilitează schimbul de informații menționat la articolul 13.

(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 (5);

(b) o bază de date online accesibilă în mod liber și care poate fi citită automat sau o interfață online pentru verificările menționate la articolul 7 alineatul (1) litera (c) și pentru evaluarea menționată la articolul 8;

(c) 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 (5) în cadrul aceluiași stat membru;

(d) confidențialitatea, integritatea și securitatea prelucrării datelor privind activitatea, a numerelor de înregistrare, a adresei specifice a unității și a URL-urilor aferente listărilor transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt în conformitate cu articolul 9.

(4) Punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1) asigură prelucrarea automată, intermediară și tranzitorie a datelor cu caracter personal care sunt strict necesare în scopul de a le acorda acces autorităților menționate la articolul 12 la datele privind activitatea, numerele de înregistrare, adresele specifice ale unităților 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 specificații comune pentru a stabili o structură standardizată a numerelor de înregistrare. Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de examinare 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 constituie 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. Grupul de coordonare poate, după caz, să consulte părțile interesate relevante cu privire la aspecte specifice, inclusiv formatul armonizat al schimbului de date.

(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, și pentru verificările automate, inclusiv verificările tuturor listărilor și numerelor de înregistrare;
- (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, dacă este cazul, 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 4.

(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 4;
- (b) punerea în aplicare și asigurarea respectării normelor care reglementează accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii în conformitate cu dreptul Uniunii.

(3) Autoritățile competente incluse pe listă în temeiul alineatului (1) păstrează datele privind activitatea în mod securizat atât timp cât este necesar pentru scopurile menționate la alineatul (2) și nu mai mult de 18 luni de la primirea acestora. Autoritățile competente respective pot, în conformitate cu legislația statului membru vizat, să transmită date cu privire la activitate care nu includ niciun fel de date care să permită identificarea unităților sau a gazdelor individuale, inclusiv numerele de înregistrare și URL-urile aferente listărilor și informațiile relevante transmise în temeiul articolului 5 alineatul (1) litera (a) punctele (i)-(iv), 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.

Cu toate acestea, autoritățile competente respective pot transmite autorităților menționate la litera (a) informațiile prevăzute la articolul 5 alineatul (1) litera (a) punctele (i)-(iv), în conformitate cu legislația statului membru și sub rezerva unor garanții adecvate pentru protecția datelor, inclusiv, după caz, a articolului 6 alineatul (4) din Regulamentul (UE) 2016/679.

(4) Statele membre desemnează entitatea națională responsabilă cu transmiterea lunară, pentru fiecare unitate, a datelor cu privire la activitate și a numerelor de înregistrare obținute în temeiul articolelor 5 și 9, a municipalității în care este situată unitatea și a numărului maxim de locuri de dormit disponibile pe care le oferă unitatea institutelor de statistică naționale, și dacă este relevant, regionale și pun aceste date la dispoziția Eurostat în scopul elaborării de statistici în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului⁽²³⁾. Accesul institutelor de statistică naționale sau regionale la datele menționate face obiectul unor garanții adecvate pentru protecția datelor.

CAPITOLUL IV

INFORMARE, MONITORIZARE ȘI ASIGURAREA RESPECTĂRII NORMELOR

Articolul 13

Obligații de informare

- (1) Statele membre întocmesc și pun la dispoziție prin punctul de intrare digital unic și actualizează periodic următoarele liste:
- (a) lista zonelor de pe teritoriul lor în care se aplică o procedură de înregistrare, în sensul articolului 7 alineatul (1) litera (c) și al articolului 8;
 - (b) lista zonelor pentru care autoritățile competente au solicitat date de la furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt, în sensul articolului 9 alineatul (1).
- (2) Autoritățile competente promovează sensibilizarea cu privire la drepturile și obligațiile care decurg din prezentul regulament pe teritoriile lor respective.
- (3) Statele membre pun, de asemenea, la dispoziția publicului, în mod gratuit, listele menționate la alineatul (1).

Articolul 14

Monitorizare

Fiecare stat membru desemnează o autoritate care să fie responsabilă cu monitorizarea punerii în aplicare a obligațiilor prevăzute în prezentul regulament pe teritoriul său. Autoritatea respectivă raportează Comisiei la fiecare doi ani cu privire la punerea în aplicare a obligațiilor respective.

Articolul 15

Asigurarea respectării normelor

- (1) În scopul asigurării respectării articolului 7 alineatul (1) și a articolului 8 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) și articolul 8 din prezentul regulament. În măsura în care Comisia i se conferă competențe în temeiul capitolului IV din Regulamentul (UE) 2022/2065, competențele respective includ și aplicarea articolului 7 alineatul (1) și a articolului 8 din prezentul regulament.
- (2) Autoritățile desemnate de statul membru al punctului de intrare digital unic relevant au competența de a asigura respectarea articolului 6, a 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 6, a articolului 7 alineatele (2) și (3) și a articolului 9 de către platformele online de închiriere pe termen scurt și, după caz, de către gazde. Statele membre se asigură că respectivele sancțiuni sunt efective, proporționale și cu efect de descurajare.
- (4) Până la 20 mai 2026, statele membre adoptă și publică actele cu putere de lege și actele administrative necesare pentru a se conforma alineatului (3) și informează fără întârziere Comisia în acest sens.

⁽²³⁾ 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).

CAPITOLUL V
DISPOZIȚII FINALE

Articolul 16

Comitet

- (1) Comisia este asistată de un comitet. Comitetul respectiv reprezintă un comitet în înțelesul Regulamentului (UE) nr. 182/2011.
- (2) Atunci când se face trimitere la prezentul alineat, se aplică articolul 5 din Regulamentul (UE) nr. 182/2011.

Articolul 17

Modificarea 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 (UE) 2024/1028 al Parlamentului European și al Consiliului (*)

(*) Regulamentul (UE) 2024/1028 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 aprilie 2024 privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724 (JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).

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) Până la 20 mai 2031, Comisia evaluează prezentul regulament și prezintă Parlamentului European, Consiliului, Comitetului Economic și Social European și Comitetului Regiunilor un raport conținând principalele sale constatări. Raportul respectiv se bazează pe raportul prezentat de statele membre în temeiul articolului 14 și, după caz, pe datele transmise către Eurostat în conformitate cu articolul 12 alineatul (4).

- (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;
- (c) măsura în care platformele online de închiriere pe termen scurt respectă obligațiile prevăzute în prezentul regulament, ținând seama de raportarea realizată de autoritățile competente;
- (d) în măsura posibilului, impactul prezentului regulament asupra conținutului, asigurării respectării și proporționalității dispozițiilor legislative, de reglementare sau administrative naționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii;

- (e) în măsura posibilului, impactul prezentului regulament asupra eficacității asigurării respectării normelor și a cooperării dintre autoritățile competente la nivel transfrontalier în cazul în care serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sunt prestate la nivel transfrontalier; și
- (f) necesitatea de a institui un punct de intrare digital unic centralizat la nivelul Uniunii pentru a asigura o interfață unică pentru platformele online de închiriere pe termen scurt și pentru a facilita schimbul de date privind activitatea.

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 20 mai 2026.

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

Adoptat la Bruxelles, 11 aprilie 2024.

Pentru Parlamentul European

Președintele

R. METSOLA

Pentru Consiliu

Președintele

V. DE BUE