

Bruselas, 14 de noviembre de 2022
(OR. en)

**Expediente interinstitucional:
2022/0358(COD)**

**14741/22
ADD 3**

**TOUR 76
COMPET 895
IND 471
MI 820
CONSOM 290
TELECOM 456
DIGIT 203
DATAPROTECT 311
IA 186
CODEC 1741**

NOTA DE TRANSMISIÓN

De:	Por la secretaria general de la Comisión Europea, D. ^a Martine DEPREZ, directora
Fecha de recepción:	7 de noviembre de 2022
A:	D. ^a Thérèse BLANCHET, secretaria general del Consejo de la Unión Europea
N.º doc. Ción.:	SWD(2022) 349 final
Asunto:	DOCUMENTO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS DE LA COMISIÓN RESUMEN DEL INFORME DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO que acompaña al documento Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724

Adjunto se remite a las Delegaciones el documento – SWD(2022) 349 final.

Adj.: SWD(2022) 349 final



COMISIÓN
EUROPEA

Bruselas, 7.11.2022
SWD(2022) 349 final

DOCUMENTO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS DE LA COMISIÓN
RESUMEN DEL INFORME DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO

[\[...\]](#)

que acompaña al documento

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

{COM(2022) 571 final} - {SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} -
{SWD(2022) 350 final}

Ficha resumen
Evaluación de impacto de la propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724
A. Necesidad de actuar
¿Cuál es el problema y por qué es un problema en la UE?
El alquiler de alojamientos de corta duración (alquiler de corta duración) son una parte cada vez más importante del sector turístico. Representan casi una cuarta parte de la oferta total de alojamientos turísticos de la UE, situación que se ha visto impulsada por la aparición de las plataformas en línea. El alquiler de corta duración genera beneficios y oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y el ecosistema turístico, pero también supone un motivo de preocupación, en particular para las comunidades locales que se enfrentan al sobreturismo y la falta de viviendas asequibles. Las autoridades públicas cada vez regulan más el alquiler de corta duración a nivel nacional, regional o local, pero la falta de datos precisos sobre ellos les dificulta la tarea de definir respuestas políticas y hacer cumplir las normas. Al mismo tiempo, las plataformas en línea de todos los tamaños afrontan una cantidad creciente de solicitudes distintas de las autoridades públicas para compartir datos sobre el alquiler de corta duración y aumentar la transparencia (por ejemplo, mostrando determinada información). Ello impone una pesada carga a las plataformas, que a menudo se niegan a satisfacer las solicitudes de datos o presentan conjuntos de datos incompletos. Las dificultades en el intercambio de datos se deben a: i) sistemas de registro ineficientes y divergentes gestionados por las autoridades públicas (que, por lo tanto, no pueden obtener datos de identificación de los anfitriones y los anuncios); ii) la falta de eficacia y de garantía del cumplimiento de los marcos jurídicos, las normas y las herramientas para el intercambio de datos entre plataformas y autoridades públicas; y iii) la falta de un marco jurídico adecuado que regule la transparencia y el intercambio de datos. Los problemas detectados tienen una fuerte dimensión de la UE. En el caso de las plataformas, que suelen operar de manera transfronteriza, la divergencia y complejidad de las normas y las solicitudes de datos socavan su capacidad de ofrecer servicios en el mercado único. En toda la UE, las autoridades públicas que necesitan datos sobre el alquiler de corta duración se enfrentan a dificultades similares para obtener datos de calidad de manera eficiente. Por lo tanto, existen firmes llamamientos a que se emprendan acciones a nivel de la UE, en particular en el itinerario de transición para el turismo y la agenda urbana. Esta iniciativa forma parte de la Estrategia para las Pymes de la UE, dada la necesidad de soluciones que acusan las numerosas pymes que participan en el segmento del alquiler de corta duración, pues muchas de las plataformas lo son.
¿Qué se pretende conseguir?
Esta iniciativa pretende aumentar la transparencia en el segmento del alquiler de corta duración, necesaria para promover un ecosistema turístico equilibrado. En concreto, la iniciativa tiene por objeto reducir las cargas que soportan las plataformas en línea debido a la fragmentación y complejidad de los requisitos de intercambio de datos y de transparencia. También tiene por objeto garantizar que las autoridades públicas dispongan de los datos que necesitan para diseñar y hacer cumplir políticas adecuadas para el alquiler de corta duración.
¿Cuál es el valor añadido de la actuación a nivel de la UE (subsidiariedad)?
Es necesario actuar a nivel de la UE para superar los problemas relacionados con la fragmentación, las cargas y la ineficiencia de los esfuerzos realizados para generar y compartir datos del alquiler de corta duración. Las plataformas en línea necesitan un marco a nivel de la UE relativo a los datos para poder prosperar en el mercado único y asegurarse de que cumplen la normativa de la UE a la hora de tramitar las solicitudes de intercambio de datos. Las autoridades públicas de todo el territorio también necesitan un marco claro a nivel de la UE para obtener los datos que necesitan (las soluciones nacionales a menudo se han mostrado ineficientes). El marco de la UE no afectaría a la capacidad de las autoridades para gestionar el alquiler de corta duración en sus zonas respectivas como consideren oportuno, ni a sus competencias en ámbitos como la planificación urbana y la salud.
B. Soluciones
¿Cuáles son las distintas opciones posibles para alcanzar los objetivos? ¿Existe o no una opción preferida? En caso negativo, ¿por qué?
Además de la base de referencia, que implica un enfoque de mantenimiento de la política actual, la iniciativa contempla tres opciones políticas. La opción 1 propone medidas flexibles para fomentar la generación y el intercambio de datos. La opción 2 consiste en un marco legislativo de la UE con un enfoque común para la

generación y el intercambio de datos, en el cual las autoridades públicas que deseen obtener datos sobre el alquiler de corta duración deben gestionar sistemas de registro de los anfitriones (lo que implica asignar un número de registro único por anuncio). Estos sistemas de registro pueden gestionarse a nivel nacional, regional o local, pero deben ser coherentes con un modelo de la UE (que incluya requisitos de procedimiento y sustantivos). Las autoridades públicas también deben establecer una ventanilla única digital que ofrezca la información que necesitan las plataformas y los anfitriones, y que permita a los anfitriones realizar los trámites en línea. Se exigirá a las plataformas que permitan mostrar los números de registro y que compartan con las autoridades públicas que tengan sistemas de registro un conjunto cerrado de datos de actividad (mediante una ventanilla única digital). Las plataformas pequeñas y las microplataformas con una actividad limitada se beneficiarán de unos requisitos de intercambio de datos más laxos. La opción 3 consta de las mismas medidas que la opción 2, pero tiene un alcance y una intensidad mayores, ya que requeriría crear sistemas nacionales de registro para garantizar la inclusión en ellos de todos los anfitriones en toda la UE. La opción 2 es la preferida, ya que garantizaría la transparencia y el intercambio eficaz de datos sobre la actividad de alquiler de corta duración por parte de las plataformas, pero también permitiría a las autoridades regionales y locales decidir si necesitan datos y qué tipo de datos pueden obtener exigiendo el registro de los anfitriones (identificación de los anfitriones y de la unidad).

¿Cuáles son las opiniones de las distintas partes interesadas? ¿Quién apoya cada opción?

Todas las partes interesadas, incluidas las asociaciones de residentes, han confirmado su amplio apoyo a un marco de intercambio de datos más armonizado entre las autoridades públicas y las plataformas en línea, así como a sistemas de registro más armonizados en toda la UE. En la consulta pública, 4 875 respuestas de un total de 5 695 (el 85,6 %) consideran que estas herramientas deberían implantarse y/o facilitarse a nivel de la UE. Las autoridades públicas y las plataformas en línea han subrayado la limitada capacidad de los enfoques flexibles para lograr la transparencia y mejorar los procesos de intercambio de datos. Las autoridades públicas, las plataformas en línea y los anfitriones están de acuerdo con las medidas de las opciones 2 y 3. Las autoridades públicas y los anfitriones apoyan la opción 2, ya que deja discreción a las autoridades públicas y reduce el impacto de la obligación de registro para los anfitriones. Las plataformas en línea prefieren la opción 3, ya que armonizaría la obligación de registro en toda la UE y facilitaría la visualización de los números de registro y el intercambio de datos (esto se aplicaría a todos los anfitriones de toda la UE y no solo de zonas concretas). Las ONG, las asociaciones de residentes y otros proveedores de servicios, como los hoteles, prefieren el máximo grado de transparencia e intercambio de datos de las plataformas.

C. Repercusiones de la opción preferida

¿Cuáles son las ventajas de la opción preferida (o, en su defecto, de las opciones principales)?

Las plataformas en línea se beneficiarán económicamente del ahorro de costes que supone reemplazar las solicitudes de datos no coordinadas por un enfoque mucho más racionalizado, ya que este reducirá los costes de cumplimiento y aumentará la seguridad jurídica. El ahorro para las plataformas en línea se calcula entre 54 y 115 millones EUR durante un período de cinco años. Las autoridades públicas también se beneficiarán de mayor seguridad jurídica y ahorro de costes (una vez implantado el nuevo sistema, se producirá un flujo regular de datos de las plataformas a un coste muy bajo para las autoridades). Los anfitriones se beneficiarán de unos sistemas de registro más fáciles de utilizar y menos gravosos. Según estimaciones moderadas, los nuevos anfitriones que inicien sus actividades (y que, por lo tanto, tengan que registrarse en su zona correspondiente) podrían ahorrarse más de 1 480 millones EUR (monetización del tiempo ahorrado en el proceso de registro) durante los primeros cinco años después de la implementación. También habrá otros beneficios económicos indirectos para un grupo más amplio de agentes (por ejemplo, los hoteles se beneficiarán de una competencia menos desleal, ya que las autoridades públicas podrán regular y hacer cumplir mejor las normas relativas al alquiler de corta duración). Los beneficios sociales y medioambientales se derivarán principalmente de la mayor capacidad de las autoridades públicas para gestionar el turismo y los efectos del alquiler de corta duración en las comunidades locales, el medio ambiente y el ecosistema turístico en general. Esta iniciativa también mejorará la protección de los datos personales.

¿Cuáles son los costes de la opción preferida (o, en su defecto, de las opciones principales)?

Los costes para las plataformas en línea serán principalmente los costes administrativos puntuales de adaptar su infraestructura informática y conectarse a la ventanilla única digital, que se estiman en unos 30 000 EUR por plataforma en línea, mientras que los costes de mantenimiento anuales se estiman en 36 000 EUR. Según estas hipótesis, los costes administrativos puntuales totales se estiman en unos 8,2 millones EUR, mientras que el mantenimiento anual durante un período de cinco años ascenderá a un total de 10 millones EUR. En el caso de las pequeñas empresas y las microempresas que podrían acogerse a unas obligaciones de información menos estrictas, los costes se estiman en 2 400 EUR al año. Es probable que estos costes se vean

compensados por el ahorro derivado de reducir el tiempo que se dedica al tratamiento de solicitudes de intercambio de datos no coordinadas y variadas y a su impugnación ante los tribunales. Las autoridades públicas que implementen el marco incurrirán en costes administrativos puntuales (estimados en 3 millones EUR) para adaptarse al nuevo sistema de registro y a la ventanilla única digital. Los costes anuales de alojamiento y mantenimiento de la infraestructura informática se estiman en 96 000 EUR por Estado miembro, con un coste total de 2,4 millones EUR. Cuando el marco se implemente a nivel regional o local, los costes del sistema de registro y los enlaces a la ventanilla única digital nacional correrán a cargo de las autoridades pertinentes. Según nuestras estimaciones, es posible prever un coste puntual acumulado para las autoridades regionales o locales de unos 3,6 millones EUR y un coste anual acumulado de alojamiento y mantenimiento de unos 4,3 millones EUR.
¿Cuáles son las repercusiones para las pymes y la competitividad?
El segmento del alquiler de corta duración y el ecosistema turístico serían más competitivos. Esto beneficiará a los anfitriones y a otros proveedores de servicios. Los anfitriones y las plataformas en línea, que son en su mayoría pymes, se beneficiarán directamente de un marco racionalizado y automatizado de la UE para el intercambio de datos. Las plataformas pequeñas y las microplataformas en línea se beneficiarán directamente de un sistema de intercambio de datos menos estricto. Otros agentes del sector turístico se beneficiarán indirectamente de una mayor transparencia y previsibilidad. Todas las partes podrán asignar mejor los recursos, mejorar los procesos, crecer o expandirse e innovar (por ejemplo, estableciendo nuevos servicios).
¿Habrá repercusiones significativas en los presupuestos y las administraciones nacionales?
Los costes administrativos, de alojamiento y de mantenimiento para las autoridades públicas se presentan anteriormente en este mismo documento. Se prevé que estos costes a corto plazo queden compensados por los beneficios a largo plazo que el marco aportará a las autoridades públicas en términos de ahorro de tiempo y eficiencia (facilitando la recogida de datos y la garantía del cumplimiento).
¿Habrá otras repercusiones significativas?
No se han hallado otras repercusiones significativas.
Proporcionalidad
Las medidas abordan los objetivos de manera proporcionada. No se han tenido en cuenta las opciones que generan cargas y costes desproporcionados.
D. Seguimiento
¿Cuándo se revisará la política?
El Reglamento se revisará mediante una evaluación cinco años después de su fecha de aplicación (habrá un período transitorio de dos años a partir de la fecha de adopción).