



Conselho da  
União Europeia

Bruxelas, 14 de novembro de 2022  
(OR. en)

---

Dossiê 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 ENVIO

---

de:	Secretária-geral da Comissão Europeia, com a assinatura de Martine DEPREZ, diretora
data de receção:	7 de novembro de 2022
para:	Thérèse Blanchet, secretária-geral do Conselho da União Europeia
n.º doc. Com.:	SWD(2022) 349 final
Assunto:	DOCUMENTO DE TRABALHO DOS SERVIÇOS DA COMISSÃO RESUMO DO RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTO [...] que acompanha o documento Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho <b>sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724</b>

---

Envia-se em anexo, à atenção das delegações, o documento SWD(2022) 349 final.

---

Anexo: SWD(2022) 349 final



Bruxelas, 7.11.2022  
SWD(2022) 349 final

**DOCUMENTO DE TRABALHO DOS SERVIÇOS DA COMISSÃO**  
**RESUMO DO RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTO**

[...]

*que acompanha o documento*

**Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho**  
**sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de**  
**alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724**

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

## Ficha de síntese

Avaliação de impacto sobre a Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724

### A. Necessidade de ação

#### Qual o problema e por que motivo tem dimensão europeia?

Os arrendamentos de alojamento de curta duração («arrendamentos de curta duração») são uma parte cada vez mais importante do setor do turismo. Representam quase um quarto da oferta total de alojamentos turísticos na UE, um fenómeno impulsionado pela emergência das plataformas eletrónicas. Os arrendamentos de curta duração oferecem benefícios e oportunidades aos hóspedes, aos anfitriões e ao ecossistema do turismo, mas também são fonte de preocupação, nomeadamente para as comunidades locais que lidam com o turismo excessivo e a escassez de habitação a preços acessíveis. As autoridades públicas regulamentam cada vez mais os arrendamentos de curta duração, ao nível nacional, regional ou local, mas a falta de dados precisos sobre estes arrendamentos dificulta a definição de respostas políticas e a execução das regras. Simultaneamente, as plataformas eletrónicas de todas as dimensões são cada vez mais confrontadas com pedidos divergentes e numerosos das autoridades públicas para partilharem dados sobre os arrendamentos de curta duração e garantirem uma maior transparência (por exemplo, apresentando determinadas informações). Tal representa um pesado encargo para as plataformas, que muitas vezes se recusam a satisfazer os pedidos de dados ou apenas transmitem dados incompletos. As dificuldades na partilha de dados devem-se: i) aos sistemas de registo ineficazes e divergentes geridos pelas autoridades públicas (que, por conseguinte, não conseguem obter de forma eficiente os dados de identificação dos anfitriões e respetivos anúncios); ii) à falta de quadros, normas e instrumentos jurídicos eficazes e vinculativos de partilha de dados entre as plataformas e as autoridades públicas; e iii) à ausência de um quadro jurídico adequado que regule a transparência e a partilha de dados. Os problemas identificados têm uma forte dimensão europeia. No que se refere às plataformas, que normalmente operam além-fronteiras, a divergência e a complexidade de regras e pedidos de dados comprometem a sua capacidade para oferecerem serviços no mercado único. Em toda a UE, as autoridades públicas que necessitam de dados sobre os arrendamentos de curta duração deparam-se com dificuldades semelhantes na obtenção eficiente de dados de qualidade. Por conseguinte, há fortes apelos no sentido de uma ação da UE, nomeadamente no quadro da trajetória de transição para o turismo e da agenda urbana. Esta iniciativa enquadra-se na estratégia da UE para as PME, dada a necessidade de encontrar soluções para muitas PME do segmento dos arrendamentos de curta duração, incluindo as plataformas.

#### Quais são os resultados esperados?

Esta iniciativa deverá reforçar a transparência no segmento dos arrendamentos de curta duração, que é necessária para promover um ecossistema turístico equilibrado. Especificamente, a iniciativa visa reduzir os encargos para as plataformas eletrónicas causados pela atual fragmentação e complexidade dos requisitos em matéria de partilha de dados e transparência. Visa igualmente assegurar que as autoridades públicas dispõem dos dados necessários para elaborar e aplicarem políticas adequadas em matéria de arrendamentos de curta duração.

#### Qual o valor acrescentado da ação a nível da UE (subsidiariedade)?

É necessária uma ação a nível da UE para superar os problemas resultantes da fragmentação de esforços, e dos encargos e ineficiência das atuais medidas para gerar e partilhar dados sobre os arrendamentos de curta duração. As plataformas eletrónicas necessitam de um quadro a nível da UE em matéria de dados para poderem prosperar no mercado único e terem a certeza de que cumprem a regulamentação da UE ao tratarem os pedidos de partilha de dados. As autoridades públicas de toda a UE também necessitam de um quadro claro a nível da UE para poderem obter os dados de que necessitam (as soluções nacionais têm-se revelado, muitas vezes, ineficientes). O quadro da UE não afetaria a capacidade das autoridades para gerirem os arrendamentos de curta duração nas respetivas localidades da forma que considerarem mais adequada, nem as suas competências em domínios como o planeamento urbano e a saúde.

### B. Soluções

#### Quais são as várias opções para cumprir os objetivos? Há alguma opção preferida? Em caso negativo, por que razão?

Para além do cenário de base, de manutenção do *statu quo*, a iniciativa identifica três opções políticas: A opção 1 propõe medidas não vinculativas para promover a produção e a partilha de dados. A opção 2 estabelece um quadro legislativo da UE que estabelece uma abordagem comum para a produção e a partilha de dados. Esta

opção implica por parte das autoridades públicas que pretendem obter dados sobre os arrendamentos de curta duração a gestão de sistemas de registo dos anfitriões (incluindo a atribuição de um número de registo único por anúncio). Estes sistemas de registo podem ser geridos a nível nacional, regional ou local, mas têm de respeitar um modelo da UE (com alguns requisitos processuais e materiais). As autoridades públicas devem também criar um ponto de entrada digital único para enviar as informações necessárias às plataformas e aos anfitriões e para os anfitriões possam cumprir as formalidades em linha. As plataformas têm de ser concebidas de forma a permitir a indicação dos números de registo e de partilhar (através do ponto de entrada digital único) um conjunto de dados sobre as atividades de arrendamento com as autoridades públicas que criarem sistemas de registo. As micro e pequenas empresas que têm uma atividade limitada beneficiam de requisitos mais flexíveis em matéria de partilha de dados. A opção 3 consiste nas mesmas medidas que a opção 2, mas é mais ampla no seu âmbito e intensidade, uma vez que implica a criação de sistemas de registo nacionais para registar todos os anfitriões em toda a UE. A opção 2 é a opção preferida, uma vez que asseguraria a transparência e uma partilha de dados eficaz sobre as atividades de arrendamento de curta duração realizada através das plataformas, permitindo simultaneamente que as autoridades regionais/locais decidam se necessitam de dados nesta matéria e que tipo de dados devem obter ao exigirem o registo dos anfitriões (identificação dos anfitriões e das unidades de alojamento).

#### **Qual a opinião dos vários intervenientes? Quem apoia cada uma das opções?**

Todas as partes interessadas, incluindo as associações de residentes, confirmaram o seu amplo apoio ao estabelecimento de um quadro mais harmonizado de partilha de dados entre as autoridades públicas e as plataformas eletrónicas, bem como uma maior harmonização dos sistemas de registo em toda a UE. Num total de 5 695 respondentes à consulta pública, 4 875 (85,6 %) consideraram que estes instrumentos devem ser criados e/ou facilitados a nível da UE. As autoridades públicas e as plataformas eletrónicas salientaram que as abordagens não vinculativas têm uma capacidade limitada para garantir a transparência e melhorar os processos de partilha de dados. As autoridades públicas, as plataformas eletrónicas e os anfitriões estão de acordo com as medidas previstas nas opções 2 e 3. As autoridades públicas e os anfitriões apoiam a opção 2, porque deixa margem discricionária às autoridades públicas e reduz o impacto da obrigação de registo para os anfitriões. As plataformas eletrónicas preferem a opção 3, uma vez que harmonizaria a obrigação de registo em toda a UE e facilitaria a indicação dos números de registo e a partilha de dados (que seria aplicável a todos os anfitriões em toda a UE e não apenas em certas zonas). As ONG, as associações de residentes e outros prestadores de serviços, como os hotéis, preferem garantir o máximo grau de transparência e de partilha de dados por parte das plataformas.

### **C. Impactos da opção preferida**

#### **Quais as vantagens da opção preferida (se existir; caso contrário, das principais opções)?**

As plataformas eletrónicas retirarão benefícios económicos das poupanças geradas pela substituição dos pedidos descoordenados de dados por uma abordagem muito mais simples, tendo em conta a redução dos custos de conformidade e o reforço da segurança jurídica. Estima-se que as poupanças obtidas pelas plataformas eletrónicas num período de cinco anos se situem entre 54 e 115 milhões de EUR. As autoridades públicas beneficiarão igualmente de uma maior segurança jurídica e de poupanças (quando o novo sistema entrar em vigor, haverá um fluxo regular de dados enviados pelas plataformas com custos muito baixos para as autoridades). Os anfitriões beneficiarão de sistemas de registo mais fáceis de utilizar e menos onerosos. Com base numa estimativa moderada, espera-se uma poupança superior a 1 480 milhões de EUR (ganhos gerados pelo tempo poupado no processo de registo) para os novos anfitriões que iniciem as suas atividades (e que terão de ser registar nas zonas abrangidas), nos primeiros cinco anos após a implementação. Esperam-se também outros benefícios económicos indiretos para um grupo mais vasto de operadores (por exemplo, os hotéis beneficiarão de uma concorrência menos desleal, uma vez que será mais fácil para as autoridades públicas regulamentar e executar as regras dos arrendamentos de curta duração). Os benefícios sociais e ambientais resultarão sobretudo da maior capacidade das autoridades públicas para gerirem o turismo e dos efeitos dos arrendamentos de curta duração nas comunidades locais, no ambiente e no ecossistema turístico em geral. Esta iniciativa reforçará, igualmente, a proteção dos dados pessoais.

#### **Quais os custos da opção preferida (se existir; caso contrário, das opções principais)?**

Os custos suportados pelas plataformas eletrónicas consistem principalmente em custos administrativos pontuais de adaptação das infraestruturas informáticas e conexão dos pontos de entrada digitais únicos (estimados em cerca de 30 000 EUR por plataforma eletrónica), e custos anuais de manutenção estimados em 36 000 EUR. Nesta hipótese, os custos administrativos pontuais totais estão estimados em cerca de 8,2 milhões de EUR e os custos de manutenção anual durante cinco anos num total de 10 milhões de EUR. Relativamente às micro e pequenas empresas elegíveis para uma maior flexibilidade das obrigações de transmissão de dados,

<p>os custos estão estimados em 2 400 EUR por ano. É provável que estes custos sejam compensados por poupanças geradas pela redução do tempo gasto no tratamento de pedidos descoordenados e divergentes de partilha de dados e sua contestação em tribunal. As autoridades públicas que aplicarem este quadro incorrerão em custos administrativos pontuais (estimados em 3 milhões de EUR) para se adaptarem ao novo sistema de registo e ao ponto de entrada digital único. Os custos anuais relativos aos servidores e à manutenção das infraestruturas informáticas estão estimados em 96 000 EUR por Estado-Membro, num custo total de 2,4 milhões de EUR. Se o quadro for implementado a nível regional ou local, os custos do sistema de registo e de conexão ao ponto de entrada digital único nacional serão suportados pelas autoridades competentes. Com base nas nossas estimativas, é possível prever um custo único cumulativo para as autoridades regionais ou locais de cerca de 3,6 milhões de EUR e um custo anual cumulativo com servidores e manutenção de cerca de 4,3 milhões de EUR.</p>
<p><b>Quais são os efeitos para as PME e a competitividade?</b></p>
<p>O segmento dos arrendamentos de curta duração e o ecossistema do turismo tornar-se-ão mais competitivos, o que beneficiará os anfitriões e outros prestadores de serviços. As plataformas eletrónicas, na sua maioria PME, e os anfitriões beneficiarão diretamente de um quadro simplificado e automatizado a nível da UE para a partilha de dados. As micro e pequenas plataformas eletrónicas beneficiarão diretamente de um sistema de partilha de dados menos rigoroso. Outros agentes do setor do turismo beneficiarão indiretamente de uma maior transparência e previsibilidade. Todas as partes poderão beneficiar de uma melhor afetação de recursos, processos mais eficazes, uma maior escala ou expansão de atividades e inovação (por exemplo, criando novos serviços).</p>
<p><b>Haverá impactos significativos nos orçamentos e administrações nacionais?</b></p>
<p>Os custos administrativos, custos com servidores e custos de manutenção suportados pelas autoridades públicas são apresentados acima. Espera-se que esses custos a curto prazo sejam compensados pelos benefícios a longo prazo que o novo quadro trará às autoridades públicas em termos de ganhos de tempo e de eficiência (mais facilidade na recolha de dados e execução).</p>
<p><b>Haverá outros impactos significativos?</b></p>
<p>Não foram identificados outros impactos significativos.</p>
<p><b>Proporcionalidade</b></p>
<p>As medidas visam os objetivos de forma proporcionada. As opções que criam encargos e custos desproporcionados não foram tidas em conta.</p>
<p style="text-align: center;"><b>D. Acompanhamento</b></p>
<p><b>Quando será revista a política?</b></p>
<p>O regulamento será revisto com base numa avaliação a realizar cinco anos após a sua entrada em vigor (aplicando-se um período de transição de dois anos, a partir da data de adoção).</p>