Conselho da
União Europeia

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

14741/22

Dossiê interinstitucional:
2022/0358(COD)

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.° doc. Com.:	COM(2022) 571 final
Assunto:	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

Envia-se em anexo, à atenção das delegações, o documento COM(2022) 571 final.

Anexo: COM(2022) 571 final

COMISSÃO
EUROPEIA

Bruxelas, 7.11.2022
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

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

(Texto relevante para efeitos do EEE)

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

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DA PROPOSTA

• Razões e objetivos da proposta

A presente exposição de motivos acompanha a proposta de regulamento sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração («proposta»).

Os arrendamentos de alojamento de curta duração («arrendamentos de curta duração») constituem 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[1]. Os arrendamentos de curta duração oferecem benefícios e oportunidades aos hóspedes, aos anfitriões e ao ecossistema do turismo em geral, mas também são fonte de preocupação (nomeadamente junto das comunidades locais confrontadas com fluxos turísticos excessivos e com a escassez de alojamento a longo prazo a preços acessíveis). Consequentemente, os arrendamentos de curta duração são cada vez mais regulamentados aos níveis nacional, regional e local. As autoridades públicas também tomaram medidas para reforçar a transparência destes arrendamentos, exigindo nomeadamente o registo dos anfitriões (que lhes permite saber quem são os anfitriões e quais as rendas cobradas) e solicitando às plataformas eletrónicas que partilhem os dados sobre os anfitriões e as suas atividades.

O tratamento de pedidos numerosos e divergentes de partilha de dados pelas autoridades públicas gera um pesado encargo, nomeadamente para as plataformas que operam além-fronteiras, afetando a sua capacidade para oferecer serviços de arrendamento de curta duração em todo o mercado único. Além disso, as autoridades públicas têm grande dificuldade em obter dados fiáveis de uma forma eficiente, o que, por sua vez, afeta a elaboração de políticas adequadas e proporcionadas para responder ao aumento destes arrendamentos. As dificuldades na partilha de dados devem-se a vários fatores:

– ineficiência e divergência dos sistemas de registo geridos pelas autoridades públicas (que, consequentemente, não conseguem obter de uma forma eficiente os dados de identificação dos anfitriões e das unidades de alojamento anunciadas);

– a falta de quadros, normas e instrumentos jurídicos eficazes e vinculativos para a partilha de dados entre as plataformas e as autoridades públicas;

– a falta de um quadro jurídico adequado para regular a transparência e a partilha de dados.

Para eliminar estas deficiências, a proposta tem dois objetivos principais: harmonizar e melhorar o quadro em matéria de produção e partilha de dados relativos aos arrendamentos de curta duração em toda a União Europeia e reforçar a transparência do setor. Mais especificamente, a proposta estabelece:

– uma abordagem harmonizada para os sistemas de registo dos anfitriões, exigindo que as autoridades públicas mantenham sistemas de registo apropriados que lhes permitam obter os dados necessários para a elaboração e execução das políticas;

[1] O número de reservas de arrendamentos de curta duração nos verões de 2020 e 2021 foi superior ao número registado no verão de 2018; ver dados do Eurostat.

– obrigações aplicáveis às plataformas eletrónicas para que os anfitriões possam indicar o seu número de registo (o que garantirá que cumprem as obrigações de registo) e para que as plataformas partilhem dados específicos com as autoridades públicas sobre a atividade dos anfitriões e as unidades de alojamento anunciadas;

– instrumentos e procedimentos específicos para garantir que a partilha de dados é segura, em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, e eficaz em termos de custos para todas as partes envolvidas.

• **Coerência com as disposições existentes do mesmo domínio de intervenção**

A proposta visa harmonizar e simplificar o quadro em matéria de produção e partilha de dados sobre os arrendamentos de curta duração em toda a UE. Tem por base vários outros instrumentos jurídicos existentes a nível da UE e é coerente com os mesmos:

– O **Regulamento Serviços Digitais** (RSD)[2] impõe responsabilidades comuns às empresas em linha que prestam serviços na UE, incluindo às plataformas eletrónicas que intermedeiam os referidos serviços de arrendamento de curta duração. O RSD estabelece obrigações de «conformidade desde a conceção» exigindo que as plataformas concebam e organizem as suas interfaces em linha de forma a permitir que sejam mostradas determinadas informações (mas apenas para os prestadores de serviços considerados «comerciantes») e para retirar os anúncios de unidades de alojamento ilegais. Não exige uma comunicação sistemática dos conjuntos de dados.

– A **Diretiva Serviços**[3] estabelece que os prestadores de serviços só podem ser sujeitos a requisitos de acesso ao mercado se esses requisitos forem não discriminatórios, justificados por uma razão imperiosa de interesse geral e proporcionados. Neste contexto, o Tribunal de Justiça da União Europeia sublinhou a importância da disponibilidade de dados e análises para a elaboração de políticas proporcionadas[4]. A Diretiva Serviços exige igualmente que os Estados-Membros assegurem que os procedimentos e formalidades de acesso às atividades de prestação de serviços (por exemplo, os sistemas de registo) sejam simples e fáceis de executar à distância e por via eletrónica através do ponto de contacto único correspondente e junto das autoridades competentes relevantes.

– A **Diretiva Comércio Eletrónico**[5] contém disposições que regulam a prestação transfronteiras de serviços relacionados com a sociedade da informação. Na parte em questão, estabelece que os Estados-Membros não devem restringir a liberdade de prestação de serviços da sociedade da informação a partir de outro Estado-Membro, exceto se tal for necessário por razões de ordem pública, segurança pública, proteção da saúde pública ou proteção dos consumidores, incluindo os investidores, e se a restrição for proporcional a esses objetivos e forem respeitadas determinadas exigências processuais.

---

2 Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022, relativo a um mercado único para os serviços digitais e que altera a Diretiva 2000/31/CE (Regulamento dos Serviços Digitais) (JO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

3 Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno (JO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

4 Acórdão de 22 de setembro de 2020, Cali Apartments SCI e HX/Procureur général près la cour d'appel de Paris e Ville de Paris, C-724/18, EU:C:2020:743, n.º 88.

5 Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2000, relativa a certos aspetos legais dos serviços da sociedade de informação, em especial do comércio eletrónico, no mercado interno («Diretiva sobre o comércio eletrónico») (JO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

– O **Regulamento Plataformas-Empresas** (P2B)[6] garante direitos de transparência adequados aos utilizadores profissionais dos serviços de intermediação em linha, nomeadamente prazos mínimos de pré-aviso antes de as ofertas poderem ser retiradas por esses serviços e mecanismos de resolução de litígios.

– A **proposta relativa ao Regulamento Dados**[7] aborda a questão da partilha de dados entre empresas, e entre empresas e administrações públicas, mas não prevê novas obrigações em matéria de comunicação para as plataformas eletrónicas.

– O **Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados** (RGPD)[8] aplica-se ao tratamento de dados pessoais pelas autoridades públicas e pelas plataformas eletrónicas (incluindo quando é necessário tratar os dados para atribuir números de registo e manter os respetivos registos), bem como ao intercâmbio de dados pessoais entre as plataformas eletrónicas (que detêm quantidades significativas de dados sobre as atividades de arrendamento de curta duração) e as autoridades públicas. O RGPD determina que os dados pessoais só podem ser tratados se existir um fundamento jurídico para esse tratamento (por exemplo, o tratamento é necessário para cumprir uma obrigação jurídica ou para o exercício de funções de interesse público). A proposta estabelece os fundamentos do tratamento lícito dos dados pessoais, o que é necessário para reforçar a transparência do setor dos arrendamentos de curta duração, e prevê salvaguardas em matéria de proteção de dados para assegurar a plena conformidade com o RGPD.

– O **Regulamento Plataforma Digital Única**[9] facilita o acesso em linha à informação e aos procedimentos de administração pública em linha. A fim de reduzir os encargos administrativos e assegurar que os procedimentos administrativos abrangidos pela presente proposta estão em conformidade com o Regulamento Plataforma Digital Única, a proposta aditará esses procedimentos administrativos aos anexos I e II do referido regulamento.

– As novas regras ao abrigo da **Diretiva DCA7**[10], que serão aplicadas a partir de 1 de janeiro de 2023, exigem que as plataformas em linha comuniquem determinadas informações sobre os rendimentos ganhos pelos seus utilizadores. Essas informações serão partilhadas apenas com as autoridades fiscais dos Estados-Membros em causa, salvo disposição em contrário noutra legislação, e numa base anual.

---

6 Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de junho de 2019, relativo à promoção da equidade e da transparência para os utilizadores profissionais de serviços de intermediação em linha.

7 Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo a regras harmonizadas sobre o acesso equitativo aos dados e a sua utilização [COM(2022) 68 final].

8 Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE.

9 Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de outubro de 2018, relativo à criação de uma plataforma digital única para a prestação de acesso a informações, a procedimentos e a serviços de assistência e de resolução de problemas, e que altera o Regulamento (UE) n.º 1024/2012 (JO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

10 A Diretiva (UE) 2021/514 do Conselho, de 22 de março de 2021, que altera a Diretiva 2011/16/UE relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade, alargou o quadro da UE aplicável à troca automática de informações no domínio da fiscalidade. Os Estados-Membros deveriam transpor a referida diretiva para as respetivas legislações nacionais até 31 de janeiro de 2022 e terão agora de aplicar as novas disposições a partir de 1 de janeiro de 2023.

- **Coerência com outras políticas da UE**

A proposta está em consonância com as prioridades definidas pela Comissão no sentido de preparar a Europa para a era digital e de garantir uma economia pronta para o futuro que sirva os interesses dos cidadãos[11]. Faz também parte da estratégia da UE para as PME[12], tendo em conta as necessidades das numerosas PME que operam no segmento dos arrendamentos de curta duração, incluindo as plataformas. A proposta responde igualmente aos apelos da Trajetória de Transição para o Turismo[13] e da Agenda Urbana[14] no sentido de adotar um quadro da UE para reforçar a transparência no segmento dos arrendamentos de curta duração.

As ações previstas no âmbito da presente proposta procurarão eliminar as deficiências e incertezas subsistentes através de medidas específicas, de modo a facilitar um desenvolvimento equilibrado dos arrendamentos de curta duração. A proposta será coerente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável[15] (em especial, o objetivo n.º 11 «Cidades e Comunidades Sustentáveis») e contribuirá para o seu cumprimento, garantindo às autoridades públicas os instrumentos e os dados necessários para regularem o setor dos arrendamentos de curta duração de uma forma proporcionada e sustentável. Contribuirá igualmente para a concretização da proposta da Conferência sobre o Futuro da Europa de «investir numa economia baseada no turismo e na cultura, incluindo os muitos pequenos destinos na Europa»[16]. Complementará e basear-se-á em todos os instrumentos jurídicos existentes e respeitará o direito da concorrência da UE, os compromissos comerciais internacionais[17] e a proposta de Declaração Europeia sobre os Direitos e Princípios Digitais para a Década Digital[18].

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDADE E PROPORCIONALIDADE

- **Base jurídica**

A base jurídica da proposta é o artigo 114.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), que autoriza a adoção das medidas necessárias para aproximar as disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros que tenham por objeto o estabelecimento e o funcionamento do mercado interno.

A proposta visa estabelecer um quadro harmonizado a nível da UE para a produção e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de curta duração. A aproximação das regras aplicáveis aos serviços intermediários é necessária para evitar a proliferação de diferentes obrigações e pedidos de dados no mercado único, que prejudicaria a prestação transfronteiras dos serviços eletrónicos de intermediação e de arrendamento de curta duração. Espera-se que o quadro da partilha de dados estabelecido ao abrigo da proposta tenha um efeito positivo no acesso dos anfitriões ao mercado, uma vez que ajudará a reduzir os encargos administrativos gerados pelas obrigações de registo. O quadro em matéria de

---

11 Comunicação da Comissão «Construir o futuro digital da Europa», COM(2020) 67 final

12 Comunicação da Comissão «Uma Estratégia para as PME com vista a uma Europa Sustentável e Digital», COM(2020) 103

13 «Transition pathway for tourism», Serviço das Publicações da UE (europa.eu) (não traduzido para português).

14 Final Action Plan of the Partnership on Culture/Cultural Heritage | Futurium (europa.eu) (não traduzido para português).

15 THE 17 GOALS | Sustainable Development (un.org)

16 Conferência sobre o Futuro da Europa, Relatório sobre os Resultados Finais, proposta 12 https://futureu.europa.eu/pt/pages/reporting?format=html&locale=pt; ver também COM(2022) 404 final.

17 Nomeadamente os acordos gerais sobre o comércio de serviços da OMC, disponíveis aqui e outros acordos comerciais pertinentes.

18 COM(2022) 28 final

partilha de dados garantirá o acesso das autoridades aos dados de que necessitam para definirem e manterem regras relativas aos arrendamentos de curta duração (por exemplo, para limitar a oferta destes arrendamentos em certas zonas geográficas ou para garantir o cumprimento de requisitos de saúde e segurança) que sejam adequadas e que não sejam mais restritivas do que o necessário para assegurar os objetivos de interesse público. Por conseguinte, o artigo 114.º do TFUE constitui a base jurídica adequada para uma intervenção legislativa respeitante às plataformas eletrónicas no mercado interno e para eliminar as divergências entre regulamentações e obrigações dos Estados-Membros, que entravam o funcionamento do mercado interno em prejuízo destas plataformas.

- **Subsidiariedade (no caso de competência não exclusiva)**

De acordo com o princípio da subsidiariedade, a UE deve intervir apenas se e na medida em que os objetivos da ação considerada não possam ser suficientemente alcançados pelos Estados-Membros, podendo contudo, devido às dimensões ou aos efeitos da ação considerada, ser mais bem alcançados ao nível da União.

As divergências e os pesados encargos dos quadros relativos à produção e à partilha de dados estabelecidos pelos Estados-Membros estão a afetar a capacidade das plataformas eletrónicas para operarem além-fronteiras. Simultaneamente, as intervenções atuais aos níveis nacional, regional e local são muitas vezes excessivas e ineficazes, porque geralmente as autoridades têm dificuldade em obter dados fornecidos pelas plataformas e pelos anfitriões. Uma ação a nível europeu garantirá a partilha de dados pelas plataformas eletrónicas que operam em toda a UE e um intercâmbio de dados normalizados e interoperáveis. A aplicação de normas comuns da UE aos sistemas de registo simplificará o procedimento de registo e, dessa forma, contribuirá para uma menor fragmentação e para a redução dos encargos administrativos suportados pelas plataformas eletrónicas e pelos anfitriões. O quadro comum da UE garantirá às autoridades nacionais e locais o nível de transparência de que necessitam para executarem as regras e para adotarem respostas políticas informadas, em consonância com a atual legislação da UE.

A natureza transfronteiriça dos serviços de arrendamento de curta duração em linha oferecidos pelas plataformas e a fragmentação de requisitos aplicáveis à partilha de dados não permitem que os objetivos da proposta sejam alcançados eficazmente por uma ação individual dos Estados-Membros. A ação da UE é, pois, a única forma de assegurar o estabelecimento de um quadro harmonizado para a produção de dados (através do registo) e a partilha de dados. Tal permitirá igualmente que as autoridades públicas definam regras adequadas e proporcionadas, baseadas em dados fiáveis sobre estes arrendamentos de curta duração, e que as plataformas eletrónicas operem e cresçam no mercado único sem terem de responder a pedidos numerosos e divergentes de partilha de dados.

- **Proporcionalidade**

A proposta visa principalmente simplificar os pedidos de dados em toda a UE, para facilitar a resposta a esses pedidos por parte das plataformas de arrendamento de curta duração. O estabelecimento de uma base jurídica e de um quadro a nível da UE para a partilha de dados entre as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e as autoridades públicas reforçará a segurança jurídica e garantirá a troca de dados normalizados e interoperáveis. Os Estados-Membros não são obrigados a adotar procedimentos de registo para os anfitriões, a menos que pretendam obter dados das plataformas. Quando existir um sistema de registo, as obrigações impostas pela UE às autoridades para emitirem os números de registo e às plataformas eletrónicas para que todos os anfitriões possam mostrar os anúncios de alojamento com esses números de registo facilitarão a aplicação deste requisito relativo aos anfitriões. A criação de um sistema de registo também facilitará a troca de dados com base nesses números de registo. O quadro comum da UE proporcionará, portanto, às autoridades

nacionais e locais as informações de que necessitam para executarem as regras e para adotarem respostas políticas informadas, em consonância com a atual legislação da UE.

A proposta também é proporcionada, uma vez que prevê um certo grau de flexibilidade para os Estados-Membros e autoridades públicas, não só quanto aos sistemas de registo (ou seja, se adotam ou não esses sistemas e a que nível), mas também relativamente às informações que cada Estado-Membro e autoridade pública pode solicitar aos anfitriões (desde que cumpridos os princípios da não discriminação e da proporcionalidade consagrados no TFUE e na Diretiva Serviços). Tal garante que as necessidades dos Estados-Membros e das autoridades locais sejam respeitadas e tidas em conta.

- **Escolha do instrumento**

A ação da UE poderia ser limitada à promoção de ações voluntárias por parte da indústria e a certas medidas de acompanhamento. No entanto, tal não seria provavelmente eficaz, uma vez que a alteração do *status quo* dependeria da vontade da própria indústria. As abordagens não vinculativas anteriores, como a comunicação sobre a economia colaborativa, de 2016, e os princípios políticos, de 2018, não conduziram a melhorias significativas em termos de transparência no setor dos arrendamentos de curta duração[19] e foram consideradas insuficientes por várias partes interessadas. Tal foi também confirmado quer pelos apelos do Conselho[20] e do Parlamento[21] a favor de uma maior segurança jurídica e maior transparência, quer pelo processo de consulta e pela avaliação de impacto que revelaram os limites e a ineficácia dos instrumentos não vinculativos, como os acordos voluntários que têm sido utilizados a nível da UE e a nível nacional. Além disso, as regras do RGPD requerem uma base jurídica e salvaguardas para realizar o objetivo da proposta de promover a partilha de dados pessoais.

Pelas razões expostas, foi considerado que apenas um instrumento legislativo poderia resolver eficazmente os problemas identificados. É também preferível um regulamento, já que é diretamente aplicável nos Estados-Membros, estabelece o mesmo nível de obrigações para as entidades privadas e permite uma aplicação coerente das regras no setor inerentemente transfronteiriço dos arrendamentos de curta duração. Este instrumento permitirá igualmente eliminar e impedir a fragmentação do mercado único.

3. RESULTADOS DAS AVALIAÇÕES EX POST, DAS CONSULTAS DAS PARTES INTERESSADAS E DAS AVALIAÇÕES DE IMPACTO

- **Avaliações *ex post*/balanços de qualidade da legislação existente**

Não aplicável.

- **Consultas das partes interessadas**

Ao preparar a presente proposta, a Comissão consultou um vasto leque de partes interessadas, incluindo as autoridades públicas (aos níveis nacional, regional e local), as plataformas eletrónicas (e respetivas organizações), os anfitriões e outros prestadores de serviços (como empresas de gestão e hotéis) e as associações locais. As atividades de consulta incluíram uma avaliação de impacto inicial, uma consulta pública específica de 12 semanas que obteve 5 692

[19] Comunicação da Comissão «Uma Agenda Europeia para a Economia Colaborativa» [COM(2016) 0356 final].

[20] Conclusões do Conselho, de 27 de maio de 2019, sobre a competitividade do setor do turismo enquanto motor do crescimento sustentável, do emprego e da coesão social na UE durante a próxima década.

[21] Resolução do Parlamento Europeu, de 21 de janeiro de 2021, sobre o acesso a uma habitação digna e a preços acessíveis para todos.

respostas, seminários com as partes interessadas, dois inquéritos específicos às autoridades públicas e plataformas e consultas sobre esta matéria junto das partes interessadas.

As autoridades públicas confirmaram que necessitam de dados pessoais e não pessoais para elaborar e executar as políticas. Salientaram que atualmente têm dificuldade em obter esses dados junto dos anfitriões e das plataformas eletrónicas, por várias razões técnicas e jurídicas. Os anfitriões sublinharam a necessidade de uma maior responsabilidade das plataformas eletrónicas no sentido de apenas publicarem anúncios de unidades de alojamento legais. Alertaram para a multiplicação de restrições aplicáveis aos anfitriões a nível local. Os gestores imobiliários (principalmente PME) sugeriram a adoção de procedimentos simples de registo para os arrendamentos de curta duração e a disponibilização de uma base de dados nacional para identificar os operadores destes arrendamentos. As plataformas eletrónicas referiram a necessidade de garantir um número proporcionado de pedidos de partilha de dados e a sua conformidade com o direito da UE, nomeadamente o RGPD. As plataformas de menor dimensão salientaram que a nova obrigação de partilha de dados se deveria basear nas obrigações existentes (por exemplo, a DCA7 e o RSD) e procurar colmatar as lacunas existentes. O setor hoteleiro (principalmente, os hotéis) apoia os sistemas de registo dos anfitriões e uma maior partilha de dados por parte das plataformas eletrónicas. Apela à criação de condições de concorrência equitativas entre os serviços de arrendamento de curta duração e os prestadores de serviços de alojamento tradicionais.

- **Recolha e utilização de conhecimentos especializados**

A Comissão e os contratantes externos realizaram vários inquéritos, uma consulta pública e numerosos estudos. Os estudos económicos internos e o aconselhamento para a elaboração de políticas e análise de mercado do Centro Comum de Investigação forneceram elementos adicionais para avaliar o impacto desta iniciativa.

- **Avaliação de impacto**

A presente proposta baseia-se no relatório de avaliação de impacto SWD(2022) 350, que foi elaborado em conformidade com as orientações da Comissão no contexto da iniciativa Legislar Melhor. O referido relatório foi analisado pelo Comité de Controlo da Regulamentação e depois revisto, para ter em conta as observações e sugestões de melhoria do Comité, explicando agora melhor, nomeadamente, de que forma os pedidos de dados divergentes entravam o funcionamento, o crescimento e a expansão das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração no mercado único. Clarifica-se igualmente a necessidade e o valor acrescentado de uma ação a nível da UE, mostrando que as regras a nível local, regional ou nacional tornam as plataformas eletrónicas relutantes em partilhar dados, o que dificulta o acesso das autoridades públicas a dados fiáveis sobre os arrendamentos de curta duração. O relatório de avaliação de impacto revisto recebeu subsequentemente um parecer favorável do Comité.

Além do cenário de base, de manutenção do *statu quo*, foram identificadas e avaliadas três opções alternativas. Estas opções preveem medidas comparáveis, mas diferem consideravelmente em termos de intensidade da intervenção.

– A **opção 1** consistiria numa recomendação. A proposta encorajaria as autoridades públicas a criarem sistemas de registo dos anfitriões. Esses sistemas envolveriam a recolha de dados para identificar os anfitriões e as unidades de alojamento e, subsequentemente, a atribuição automática de um número de registo. As autoridades públicas seriam também incentivadas a exigir às plataformas eletrónicas a indicação dos números de registo de cada unidade e a partilha de dados previamente acordados sobre as atividades de arrendamento com as autoridades públicas. A recomendação basear-se-ia em exemplos de boas práticas e poderia ser complementada através de um código de conduta para facilitar a partilha de dados entre as autoridades públicas

e as plataformas eletrónicas, especificando o âmbito da partilha de dados e os meios técnicos.

– A **opção 2** exigiria às autoridades públicas que desejassem obter dados a partir das plataformas eletrónicas para fins de elaboração e execução das políticas que criassem, como primeiro passo, um sistema de registo dos anfitriões e respetivas unidades, que teria de cumprir determinados requisitos. Após a apresentação pelos anfitriões de um conjunto predefinido de dados e informações, as autoridades públicas teriam de lhes atribuir um número de registo por unidade. As plataformas eletrónicas seriam obrigadas a exigir que os anfitriões indicassem esse número de registo e partilhassem periodicamente um conjunto predefinido de dados com as autoridades públicas (por exemplo, o número de reservas previstas e efetivas e o número de hóspedes alojados em cada unidade por reserva). Os Estados-Membros teriam de criar um ponto de entrada digital único para permitir a transferência de dados e indicar claramente as obrigações aplicáveis aos anfitriões e plataformas eletrónicas no seu território.

– A **opção 3** incluiria as medidas previstas na opção 2, mas alargaria a obrigação de registo a todos os anfitriões e todas as unidades na UE. Todos os Estados-Membros seriam obrigados a criar um sistema de registo a nível nacional para todos os anfitriões e respetivas unidades.

A avaliação de impacto identifica a **opção 2 como opção preferida**, uma vez que:

– A opção 1 não garante plenamente uma resposta adequada para eliminar os encargos suportados pelas plataformas e permitir o acesso aos dados. A sua natureza voluntária significa que só seriam introduzidas melhorias em alguns domínios e apenas entre um número limitado de plataformas eletrónicas e autoridades públicas;

– A opção 2 permite cumprir os objetivos de uma forma flexível e proporcionada. Aumentaria a transparência no segmento dos arrendamentos de curta duração, reduzindo os encargos das plataformas eletrónicas e deixando flexibilidade às autoridades públicas;

– A opção 3 cumpre os objetivos, na medida em que estabelece um quadro eficaz de partilha de dados em toda a UE, mas implicaria também custos administrativos elevados para as autoridades públicas e limitaria a sua liberdade de ação.

Em termos de **impacto económico**, a opção 2 gera benefícios, mas também teria custos de conformidade para as plataformas eletrónicas, as autoridades públicas e os anfitriões. A substituição de pedidos de dados descoordenados por pedidos mais simples e proporcionados beneficiaria as plataformas eletrónicas e reduziria os custos a longo prazo. As plataformas eletrónicas apenas teriam de suportar custos pontuais relacionados com a adaptação das infraestruturas informáticas e a sua conexão ao ponto de entrada digital único. As autoridades públicas beneficiariam de uma melhor rastreabilidade dos dados e da otimização dos processos de partilha de dados, o que reduziria também os custos de execução das regras relativas a estes arrendamentos de curta duração. As autoridades públicas responsáveis pela execução prática do sistema incorreriam em custos pontuais de adaptação ao novo sistema de registo e ao ponto de entrada digital único, bem como custos relacionados com a criação da infraestrutura informática necessária para receber os dados (principalmente, os custos dos servidores e manutenção). Os anfitriões beneficiariam em geral de uma poupança de tempo na conclusão dos procedimentos de registo e, a longo prazo, da aplicação de regras mais proporcionadas aos referidos arrendamentos de curta duração. O registo também teria custos administrativos.

Os **impactos sociais** esperados da opção 2 incluem um aumento da confiança dos consumidores e dos hóspedes; uma redução do número de anúncios de unidades de alojamento ilegais nos locais onde a proposta for implementada; a melhoria da gestão dos fluxos turísticos; e uma maior capacidade das autoridades públicas para avaliarem e mitigarem as externalidades negativas dos arrendamentos de curta duração. Além disso, esta opção forneceria dados agregados sobre os arrendamentos de curta duração aos serviços nacionais de estatística, ao Eurostat e aos investigadores. A opção 2 poderá também ter um impacto nos direitos fundamentais, tal como explicado a seguir.

Em termos de **impactos ambientais**, espera-se que a opção 2 melhore a capacidade das autoridades públicas para avaliarem e reduzirem a pegada ecológica das atividades de arrendamento de curta duração, e ajude as autoridades públicas a atraírem estes arrendamentos para as zonas rurais onde possam ter um impacto positivo (por exemplo, investindo na renovação e na adequação ecológica dos edifícios). Os impactos ambientais não podem ser quantificados, uma vez que só se concretizarão quando as autoridades públicas utilizarem os dados recolhidos para definir as políticas ecológicas.

- **Adequação da regulamentação e simplificação**

O programa REFIT (programa da Comissão Europeia para a adequação e a eficácia da regulamentação) não é aplicável à proposta.

- **Direitos fundamentais**

A proposta assegurará a salvaguarda do direito fundamental à proteção dos dados pessoais, garantido pelo artigo 8.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia. O tratamento de dados pessoais ao abrigo da proposta é necessário e proporcionado para alcançar os objetivos acima descritos.

4. INCIDÊNCIA ORÇAMENTAL

A proposta não tem incidência sobre o orçamento da UE.

5. OUTROS ELEMENTOS

- **Planos de execução e acompanhamento, avaliação e prestação de informações**

Após a adoção do presente regulamento, os Estados-Membros disporão de um período de transição de dois anos para identificarem as autoridades locais competentes, criarem ou adaptarem os sistemas de registo locais/nacionais existentes (conectando os sistemas de registo locais, se for caso disso) e criarem a infraestrutura informática necessária a nível nacional para racionalizar a partilha de dados com as plataformas eletrónicas (através do ponto de entrada digital único). A primeira avaliação só poderá ser realizada depois de um período mínimo de cinco anos após a data de aplicação do regulamento (ou seja, cinco anos após o período inicial de transição de dois anos).

A Comissão monitorizará a implementação e a aplicação, bem como o cumprimento, do novo sistema, a fim de avaliar a sua eficácia. A eficácia das novas regras será avaliada principalmente (mas não exclusivamente) com base num conjunto de indicadores-chave de desempenho.

- **Documentos explicativos (para as diretivas)**

Não aplicável.

- **Explicação pormenorizada das disposições específicas da proposta**

O primeiro capítulo estabelece disposições gerais. O artigo 1.º estabelece o objeto da proposta de regulamento (ou seja, as regras harmonizadas para a recolha e a partilha de dados com as autoridades competentes no que diz respeito à prestação de serviços de arrendamento de curta duração oferecidos pelos anfitriões através de plataformas eletrónicas). O artigo 2.º define o âmbito de aplicação do regulamento, as entidades ao qual é aplicável e as disposições do direito nacional e da UE que não afeta. O artigo 3.º define a terminologia utilizada no regulamento.

O segundo capítulo diz respeito ao registo dos anfitriões e dos imóveis. O artigo 4.º estabelece os requisitos processuais a cumprir a este respeito. Determina que apenas as autoridades que dispõem dos sistemas de registo podem exigir que as plataformas eletrónicas enviem regularmente os dados de atividade e que todos os sistemas de registo devem cumprir os requisitos do regulamento. O artigo 5.º enumera as informações a apresentar pelos anfitriões para a atribuição do número de registo. O artigo 6.º impõe obrigações às autoridades competentes em matéria de verificação das informações apresentadas pelos anfitriões, pedidos de informações adicionais aos anfitriões e suspensão da validade dos números de registo. O artigo 7.º especifica as obrigações das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração relacionadas com a conceção da interface em linha, para garantir a validade dos números de registo.

O terceiro capítulo diz respeito à comunicação de dados. O artigo 8.º estabelece as condições para as autoridades competentes poderem receber das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração as informações específicas sobre as atividades dos anfitriões relacionadas com uma ou várias unidades oferecidas para serviços de arrendamento de curta duração. O artigo 9.º introduz a obrigação para as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração de enviarem os dados de atividade às autoridades competentes através do ponto de entrada digital único. São estabelecidas obrigações de comunicação mais flexíveis para as micro e pequenas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração. O artigo 10.º estabelece as disposições relativas à criação e às funcionalidades do ponto de entrada digital único. O artigo 11.º cria um grupo de coordenação para apoiar a implementação dos pontos de entrada digitais únicos. O artigo 12.º determina quais as autoridades que podem aceder aos dados recolhidos a partir de e partilhados pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração.

O quarto capítulo estabelece as regras em matéria de informação, monitorização e execução. O artigo 13.º impõe obrigações em matéria de informação aos Estados-Membros. O artigo 14.º exige que cada Estado-Membro designe uma autoridade responsável pelo controlo da aplicação correta e consistente do presente regulamento. O artigo 15.º exige que os Estados-Membros garantam a execução do presente regulamento e estabeleçam sanções em caso de incumprimento do regulamento.

O quinto e último capítulo estabelece as disposições finais. O artigo 16.º institui um comité na aceção do Regulamento (UE) n.º 182/2011. O artigo 17.º acrescenta os procedimentos administrativos previstos pelo presente regulamento aos anexos I e II do Regulamento (UE) 2018/1724, alterando esse regulamento. O artigo 18.º especifica o processo de avaliação e de reexame do regulamento. O artigo 19.º fixa a data de entrada em vigor e de entrada em aplicação do presente regulamento.

2022/0358 (COD)

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

(Texto relevante para efeitos do EEE)

O PARLAMENTO EUROPEU E O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente o artigo 114.º,

Tendo em conta a proposta da Comissão Europeia,

Após transmissão do projeto de ato legislativo aos parlamentos nacionais,

Tendo em conta o parecer do Comité Económico e Social Europeu[22],

Tendo em conta o parecer do Comité das Regiões[23],

Tendo em conta o parecer da Autoridade Europeia para a Proteção de Dados[24],

Deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário,

Considerando o seguinte:

(1) Os serviços de arrendamento de alojamento de curta duração (a seguir, designados por «arrendamentos de curta duração») oferecidos por anfitriões existem há muitos anos como complemento de outros serviços de alojamento, tais como hotéis, hostéis ou estabelecimentos do tipo *bed and breakfast*. O volume de serviços de arrendamento de alojamento de curta duração («serviços de arrendamento de curta duração») está a aumentar significativamente em toda a União, impulsionado pelo crescimento da economia das plataformas. Embora os serviços de arrendamento de curta duração criem muitas oportunidades para os hóspedes, os anfitriões e todo o ecossistema do turismo, o seu rápido crescimento também é fonte de preocupações e desafios, em especial para as comunidades locais e as autoridades públicas. Um dos principais desafios é a falta de informações fiáveis sobre os serviços de arrendamento de curta duração, tais como a identidade do anfitrião, o local onde os serviços são oferecidos e a sua duração, o que dificulta a avaliação pelas autoridades do impacto destes serviços e a elaboração e execução de respostas políticas adequadas e proporcionadas.

(2) As autoridades públicas aos níveis nacional, regional e local estão cada vez mais a adotar medidas para poderem obter dados junto dos anfitriões e das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, impondo sistemas de registo e outras obrigações de transparência, inclusive a estas plataformas. No entanto, as obrigações

[22] JO C de , p. .
[23] JO C de , p. .
[24] JO C de , p. .

jurídicas em matéria de produção e partilha de dados divergem consideravelmente dentro de cada Estado-Membro e entre Estados-Membros em termos de âmbito e frequência e dos respetivos procedimentos. A grande maioria das plataformas eletrónicas que intermedeiam a prestação de serviços de arrendamento de curta duração presta os seus serviços além-fronteiras e, de facto, em todo o mercado interno. As divergências existentes em matéria de requisitos de transparência não permitem explorar todo o potencial dos serviços de arrendamento de curta duração e afetam o bom funcionamento do mercado interno. Para conseguir uma maior harmonização das regras e requisitos e assegurar uma prestação de serviços de arrendamento de curta duração que seja equitativa, clara e transparente, em linha com os esforços de promoção de um ecossistema turístico equilibrado no mercado interno, é preciso estabelecer um conjunto de regras uniformes e específicas a nível da União.

(3) Nesse sentido, devem ser estabelecidas regras harmonizadas em matéria de produção e partilha de dados sobre os serviços de arrendamento de curta duração, a fim de melhorar o acesso e a qualidade dos dados obtidos pelas autoridades públicas sobre a prestação desses serviços e dessa forma permitir que elaborem e executem políticas eficazes e proporcionadas neste domínio.

(4) Devem ser estabelecidas regras que harmonizem os requisitos de transparência aplicáveis à prestação de serviços de arrendamento de curta duração através de plataformas eletrónicas dedicadas a estes serviços, nos casos em que os Estados-Membros decidam impor esses requisitos. Do mesmo modo, devem ser previstas regras harmonizadas para os sistemas de registo e os requisitos de partilha de dados das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, nos casos em que os Estados-Membros decidam criar esses sistemas ou requisitos. Para garantir uma harmonização efetiva e assegurar uma aplicação uniforme das regras, os Estados-Membros não poderão legislar sobre o acesso aos dados das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração fora do regime específico estabelecido no presente regulamento. Tal visa impedir que os Estados-Membros regulamentem os pedidos em causa sem criar os necessários sistemas de registo, bases de dados e ponto de entrada digital único, bem como promover uma partilha de dados proporcionada, respeitadora da privacidade e segura por parte das referidas plataformas no mercado interno. O presente regulamento não prejudica a competência dos Estados-Membros para adotarem e manterem requisitos de acesso ao mercado para a prestação de serviços de arrendamento de curta duração por parte dos anfitriões, incluindo requisitos de saúde e segurança, normas mínimas de qualidade ou restrições quantitativas, desde que esses requisitos sejam necessários e proporcionados para proteger objetivos de interesse público, em conformidade com as disposições do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e da Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho[25]. A disponibilidade de dados fiáveis numa base uniforme deverá ajudar os esforços dos Estados-Membros para desenvolver políticas e regulamentação conformes com o direito da União. Com efeito, tal como clarificado pela jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia, os Estados-Membros têm de justificar as eventuais restrições de acesso dos anfitriões ao mercado com base em dados e elementos de prova.

(5) O presente regulamento não se destina a assegurar o cumprimento das regras aduaneiras ou fiscais nem afeta as competências dos Estados-Membros no domínio das infrações penais. Do mesmo modo, não afeta a competência dos Estados-Membros

[25] Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno (JO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

ou da União nos referidos domínios, nem quaisquer instrumentos do direito nacional ou da União adotados ao abrigo dessas competências em matéria de acesso, partilha e utilização de dados nesses domínios. Por conseguinte, deve ser excluída qualquer utilização futura de dados pessoais tratados em virtude do presente regulamento para fins repressivos ou fiscais e aduaneiros.

(6) O presente regulamento deve aplicar-se aos serviços que consistam na locação de curta duração de alojamento mobilado, mediante remuneração, a título profissional ou não profissional. Os serviços de arrendamento de alojamento de curta duração podem dizer respeito, por exemplo, a um quarto na residência principal de um anfitrião com o anfitrião presente, a uma residência principal ou secundária do anfitrião arrendada por um número limitado de dias por ano ou a um ou mais imóveis adquiridos pelo anfitrião como investimento para arrendamento a curto prazo por um período normalmente inferior a um ano num determinado ano. A disponibilização de alojamento mobilado para uma utilização mais permanente, por um período normalmente igual ou superior a um ano, não é considerada um arredamento de alojamento de curta duração. Os serviços de arrendamento de alojamento de curta duração não se limitam a unidades arrendadas para fins turísticos ou de lazer, mas devem incluir as estadias de curta duração para outros fins, tais como negócios ou estudos.

(7) As regras estabelecidas no presente regulamento não se aplicam aos estabelecimentos hoteleiros, incluindo conjuntos turísticos (*resorts*), hotéis-suítes ou apartotéis, hostéis ou motéis, uma vez que estes serviços já estão abrangidos por obrigações de transparência e de notificação já previstas nomeadamente no Regulamento (UE) n.º 692/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho[26]. Os alojamentos disponibilizados em parques de campismo ou caravanismo, tais como tendas, caravanas ou veículos de recreio, também não devem ser abrangidos pelas referidas regras, uma vez que estes alojamentos se situam normalmente em áreas dedicadas, como parques de campismo ou caravanismo, e não têm um impacto na habitação residencial comparável com o dos serviços de arrendamento de curta duração.

(8) As regras estabelecidas no presente regulamento devem aplicar-se às plataformas eletrónicas, na aceção do artigo 3.º, alínea i), do Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho[27], que permitem aos hóspedes celebrar contratos à distância com os anfitriões para a prestação de serviços de arrendamento de curta duração. Por conseguinte, devem ser excluídas do âmbito de aplicação do presente regulamento as páginas Web que servem de ligação entre os anfitriões e os hóspedes sem qualquer outra função na conclusão das transações diretas. As plataformas eletrónicas que intermedeiam a prestação de serviços de arrendamento de curta duração sem pagamento (por exemplo, as plataformas eletrónicas que intermedeiam o intercâmbio de alojamentos) não são abrangidas por estas regras, uma vez que só estão abrangidos os serviços de arrendamento de alojamento de curta duração prestados contra remuneração.

---

26 Regulamento (UE) n.º 692/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de julho de 2011, relativo às estatísticas europeias sobre o turismo e que revoga a Diretiva 95/57/CE do Conselho (JO L 192 de 22.7.2011, p. 17).

27 Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022, relativo a um mercado único para os serviços digitais e que altera a Diretiva 2000/31/CE (Regulamento dos Serviços Digitais) (JO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

(9) Os procedimentos de registo permitem às autoridades competentes recolher informações sobre os anfitriões e as unidades oferecidas pelos serviços de arrendamento de curta duração. O número de registo, que é um identificador único de uma unidade arrendada, deve assegurar que os dados recolhidos a partir de e partilhados pelas plataformas podem ser devidamente atribuídos aos anfitriões e unidades. Por conseguinte, deve caber às autoridades competentes, que desejam receber dados dos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, estabelecer ou manter os procedimentos de registo dos anfitriões e respetivas unidades, ao nível nacional, regional ou local.

(10) A fim de assegurar que as autoridades competentes obtêm as informações e os dados de que necessitam, sem impor encargos desproporcionados às plataformas eletrónicas e aos anfitriões, é necessário definir uma abordagem comum para os procedimentos de registo dos Estados-Membros que seja limitada às informações básicas necessárias para identificar as unidades e os anfitriões. Para isso, os Estados-Membros devem garantir que, mediante apresentação de todas as informações e documentação pertinentes, seja atribuído aos anfitriões e às unidades um número de registo. Os anfitriões devem poder identificar-se e autenticar-se utilizando meios de identificação eletrónica adotados ao abrigo de um sistema de identificação eletrónica notificado nos termos do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho[28], para realizarem esses procedimentos de registo.

(11) Os anfitriões devem fornecer informações sobre si próprios, bem como sobre as unidades que oferecem para os serviços de arrendamento de curta duração e outras informações necessárias, para que as autoridades competentes conheçam a identidade do anfitrião e os seus dados de contacto, bem como a localização, o tipo (por exemplo, casa, apartamento, quarto) e as características da unidade de alojamento. Estas informações são necessárias para permitir a rastreabilidade dos anfitriões e das unidades de alojamento oferecidas. A descrição das características da unidade deve referir se é oferecida na sua totalidade ou em parte e se é utilizada pelo anfitrião utiliza para fins residenciais (como residência principal ou secundária) ou para outros fins. Além disso, os anfitriões devem fornecer informações sobre o número máximo de hóspedes que a unidade tem capacidade para acolher.

(12) Os Estados-Membros devem poder exigir aos anfitriões a apresentação de informações e documentação adicionais para comprovar o cumprimento dos requisitos estabelecidos na legislação nacional, nomeadamente em matéria de saúde e segurança e de proteção dos consumidores. Para assegurar a igualdade de acesso e a inclusão, os Estados-Membros podem, em especial, exigir que os anfitriões forneçam informações sobre a acessibilidade das pessoas com deficiência nas unidades oferecidas para serviços de arrendamento de curta duração, de acordo com os requisitos de acessibilidade nacionais ou locais. No entanto, todos os requisitos devem respeitar os princípios da não discriminação e da proporcionalidade, o que significa que devem ser adequados e necessários para alcançar um objetivo regulamentar legítimo, bem como o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e a Diretiva 2006/123/CE. Além disso, os Estados-Membros devem poder impor aos anfitriões requisitos de informação conformes com o direito da União em matérias não abrangidas pelo presente regulamento, tais como as estadias não remuneradas, incluindo nos casos em que as

[28] Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014, relativo à identificação eletrónica e aos serviços de confiança para as transações eletrónicas no mercado interno e que revoga a Diretiva 1999/93/CE (JO L 257 de 28.8.2014, p. 73).

disposições de alojamento digam respeito a pessoas vulneráveis, como refugiados ou pessoas sob proteção temporária.

(13) Se as informações e a documentação fornecidas pelos anfitriões através do procedimento de registo forem válidas por um período limitado, por exemplo, no caso de um documento de identificação, de um certificado de incêndio ou de outro certificado de segurança, os anfitriões devem poder atualizar as informações ou a documentação. Caso um anfitrião não apresente informações e documentação atualizadas, as autoridades competentes devem ter poderes para suspender a validade do número de registo até à apresentação dessas informações ou documentação. As informações e a documentação apresentadas pelo anfitrião devem ser conservadas durante todo o período de validade do número de registo e por um período máximo de um ano a contar da data de pedido do anfitrião de retirada de uma unidade do registo, a fim de permitir que as autoridades competentes efetuem quaisquer controlos pertinentes mesmo após a retirada da unidade do registo.

(14) As informações e a documentação fornecidas pelos anfitriões através do procedimento de registo só devem ser verificadas pelas autoridades competentes após a emissão do número de registo. É conveniente permitir que os anfitriões retifiquem num prazo razoável as informações e documentação apresentadas que sejam consideradas incompletas ou inexatas por uma autoridade competente. Se o anfitrião não retificar as informações e a documentação no prazo indicado, a autoridade competente deve ter poderes para suspender a validade do número de registo. A autoridade competente deve ter poderes para suspender a validade do número de registo também nos casos em que verifique existirem dúvidas manifestas e sérias quanto à autenticidade e à validade das informações ou documentos fornecidos pelo anfitrião. Nesses casos, as autoridades competentes devem comunicar aos anfitriões a sua intenção de suspender a validade do número de registo e os respetivos motivos. Os anfitriões devem ter a possibilidade de ser ouvidos e, se for caso disso, de retificar as informações e a documentação fornecidas num prazo razoável. Caso a validade do número de registo tenha sido suspensa, as autoridades competentes devem ter poderes para emitir uma ordem solicitando que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração retirem ou bloqueiem o acesso ao anúncio da unidade de alojamento em causa, sem demora injustificada. Essa ordem deve incluir todas as informações necessárias para identificar o anúncio em causa, incluindo o localizador uniforme de recursos (URL) individual do anúncio.

(15) Sempre que seja aplicável um procedimento de registo, os anfitriões devem ser obrigados a fornecer às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração os seus números de registo, a indicar o seu número de registo em cada anúncio da unidade e a indicar aos hóspedes o número de registo da unidade. Nos casos em seja aplicável um procedimento de registo, os Estados-Membros devem assegurar que a legislação nacional permite às autoridades competentes ordenar às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que retirem os anúncios das unidades publicados sem número de registo ou com um número de registo inválido.

(16) O artigo 31.º do Regulamento (UE) 2022/2065 estabelece determinados requisitos em matéria de dever de diligência para os fornecedores de plataformas eletrónicas que permitem aos consumidores celebrar contratos à distância com comerciantes. Esses requisitos aplicam-se às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração no que diz respeito aos serviços de arrendamento de curta duração oferecidos por anfitriões que sejam considerados comerciantes. No entanto, o setor do arrendamento de curta duração caracteriza-se pelo facto de os anfitriões serem frequentemente particulares que oferecem serviços de arrendamento de alojamento de curta duração

numa base ocasional entre pares e que não preenchem necessariamente as condições para serem classificados como «comerciantes» ao abrigo do direito da União. Por conseguinte, em consonância com o conceito e o objetivo de «conformidade desde a conceção» nos termos do artigo 31.º do Regulamento (UE) 2022/2065, e a fim de permitir que as autoridades competentes verifiquem se as obrigações de registo aplicáveis são cumpridas, é adequado aplicar condições específicas para a conformidade desde a conceção no contexto dos serviços de arrendamento de curta duração, incluindo os serviços oferecidos por anfitriões que não sejam considerados comerciantes nos termos do direito da União. As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem assegurar que não são oferecidos serviços se não for fornecido nenhum número de registo, nos casos em que um anfitrião declare que esse número de registo é aplicável. Tal não significa que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração estejam obrigadas à monitorização geral dos serviços oferecidos pelos anfitriões através da sua plataforma ou ao apuramento de factos para avaliar a validade dos números de registo antes de publicarem as ofertas de arrendamento de curta duração.

(17) Sempre que as autoridades competentes pretendam receber informações das referidas plataformas sobre as atividades dos anfitriões, deverão estabelecer ou manter um procedimento de registo.

(18) As autoridades competentes que pretendam receber informações das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração sobre as atividades dos anfitriões e que disponham de sistemas de registo devem poder obter regularmente dessas plataformas os dados sobre as referidas atividades. O tipo de dados que podem ser obtidos deve ser plenamente harmonizado e incluir informações sobre o número de noites para as quais uma unidade registada foi arrendada, o número de hóspedes alojados na unidade por noite, o número de registo e o URL do anúncio da unidade, que é necessário para facilitar a identificação do anfitrião e da unidade oferecida para os serviços de arrendamento de curta duração nos casos em que o número de registo seja inexistente ou incorreto. Apenas as plataformas eletrónicas que tenham efetivamente facilitado a conclusão de transações diretas entre anfitriões e hóspedes estão abrangidas pela obrigação de fornecer os dados de atividade, o número de registo e o URL do anúncio da unidade, uma vez que só essas plataformas estão em condições de recolher determinados dados como o número de noites de arrendamento da unidade e o número de hóspedes alojados numa unidade por noite. Os Estados-Membros não devem manter ou introduzir obrigações de comunicação às plataformas sobre os prestadores de serviços de arrendamento de curta duração e suas atividades que sejam divergentes das estabelecidas no presente regulamento, salvo disposição em contrário na legislação da União.

(19) A fim de assegurar que o tratamento de dados pessoais é adequado, pertinente e limitado ao necessário em relação às finalidades para as quais os dados são tratados, as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração não devem ser obrigadas a comunicar informações adicionais sobre a identificação dos anfitriões e das unidades, uma vez que estas informações já são recolhidas pelas autoridades competentes através dos procedimentos de registo aplicáveis aos anfitriões.

(20) Não se deve esperar que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que sejam consideradas micro ou pequenas empresas na aceção da Recomendação

2003/361/CE da Comissão[29] utilizem meios de comunicação automáticos de partilha de dados quando no trimestre anterior não tenham atingido uma média mensal mínima de 2 500 anfitriões ativos na União. Deve ser permitido que essas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração utilizem meios manuais para partilhar os dados com o ponto de entrada digital único para reduzir os encargos de conformidade e ter em conta os recursos financeiros ou técnicos destas plataformas, assegurando simultaneamente a obtenção dos dados pertinentes pelas autoridades competentes. Parte-se do princípio de que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que sejam micro ou pequenas empresas na aceção da Recomendação 2003/361/CE e que atinjam ou excedam esse limiar já dispõem de sistemas que permitem cumprir os requisitos de transmissão automática.

(21) As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem ser obrigadas a cumprir as obrigações de comunicação sobre os serviços de arrendamento de curta duração que intermedeiem no caso de unidades situadas em zonas em que seja aplicável um procedimento de registo e desde que o Estado-Membro tenha criado um ponto de entrada digital único. A recolha e a partilha destas informações são necessárias para permitir às autoridades competentes monitorizar o cumprimento dos procedimentos de registo aplicáveis aos anfitriões e para permitir que os Estados-Membros desenvolvam e apliquem políticas adequadas e proporcionadas no domínio dos serviços de arrendamento de curta duração.

(22) A fim de evitar que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração sejam confrontadas com requisitos técnicos divergentes e diferentes pontos de acesso para a partilha de dados num Estado-Membro, deve ser criado um ponto de entrada digital único nacional, que servirá de portal para a transmissão eletrónica de dados entre essas plataformas e as autoridades competentes, com base em procedimentos rápidos, seguros e eficientes de partilha de dados.

(23) Os pontos de entrada digitais únicos devem facilitar a capacidade das plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração para verificarem aleatoriamente a validade dos números de registo ou a exatidão das autodeclarações, a fim de reduzir os erros e incoerências na transmissão de dados e minimizar os encargos de conformidade. O ponto de entrada digital único, embora não exigindo o armazenamento efetivo do número de registo, deve permitir a realização de controlos aleatórios, quer automaticamente, através de uma interface de programação de aplicações (API) que permita a verificação do número de registo em relação às entradas existentes no registo dos vários procedimentos de registo individuais num Estado-Membro que esteja conectado ao ponto de entrada digital único, quer manualmente, por exemplo, introduzindo um número de registo numa interface em linha e recebendo uma confirmação da validade. As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem ser livres de realizar controlos adicionais através do ponto de entrada digital único. Os Estados-Membros continuarão a fazer cumprir as obrigações de registo utilizando os instrumentos de que já dispõem.

(24) A fim de assegurar condições uniformes para a aplicação das soluções técnicas de apoio ao intercâmbio de dados e promover a interoperabilidade dos pontos de entrada digitais únicos nacionais, deverão ser atribuídas competências de execução à Comissão para estabelecer, se necessário, as normas e os requisitos de interoperabilidade

[29] Recomendação da Comissão, de 6 de maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas (JO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

aplicáveis. Essas competências deverão ser exercidas nos termos do Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho[30].

(25) Deve ser assegurado o alinhamento entre os vários registos de um Estado-Membro, bem como a sua interoperabilidade com o ponto de entrada digital único, a fim de eliminar os obstáculos semânticos e técnicos à partilha de dados e assegurar procedimentos administrativos mais eficazes e eficientes. As entidades responsáveis pela criação de pontos de entrada digitais únicos a nível nacional e a Comissão devem facilitar a implementação a nível nacional e a cooperação entre os Estados-Membros.

(26) É necessário um quadro proporcionado, limitado e previsível a nível da União para a partilha transparente dos dados de atividade e dos números de registo, em conformidade com os requisitos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho[31]. Para o efeito, os Estados-Membros devem identificar as autoridades competentes aos níveis nacional, regional e local que criaram ou mantêm um procedimento de registo para solicitar dados de atividade relativos a unidades situadas no seu território. Esses dados só devem ser tratados para efeitos de controlo do cumprimento dos procedimentos de registo ou das regras de execução relativas ao acesso a serviços de arrendamento de curta duração e à prestação dos mesmos. Neste último caso, esse tratamento só deve ser permitido se as regras em questão forem não discriminatórias, proporcionadas e conformes com o direito da União, incluindo as regras relativas à livre circulação de serviços, à liberdade de estabelecimento e às regras da Diretiva 2006/123. Para efeitos de cumprimento da legislação da União em matéria de proteção de dados, quaisquer regras relativas ao acesso e à prestação de serviços de arrendamento de curta duração devem definir a finalidade do tratamento dos dados em conformidade com os requisitos do Regulamento (UE) 2016/679. Os dados de atividade, que não incluem dados pessoais, são também essenciais para as autoridades que estão a desenvolver essas regras como parte dos esforços para promover um ecossistema turístico equilibrado, incluindo regras eficazes e proporcionadas para o acesso a serviços de arrendamento de curta duração e a prestação desses serviços. A conservação dos dados por um período máximo de um ano deverá permitir que as autoridades competentes assegurem o cumprimento das regras e regulamentação aplicáveis aos anfitriões ou unidades arrendadas e elaborem políticas.

(27) Os conjuntos de dados agregados baseados nos dados de atividade disponíveis também são importantes para a compilação de estatísticas oficiais. Esses dados, juntamente com informações sobre o número total de unidades e o número máximo de hóspedes que a unidade pode acolher em cada subdivisão geográfica, devem ser transmitidos mensalmente aos serviços nacionais de estatística e ao Eurostat para efeitos de compilação de estatísticas em conformidade com os requisitos aplicáveis a outros prestadores de serviços no setor do alojamento, tal como estabelecido no Regulamento 692/2011 relativo às estatísticas europeias do turismo. Os Estados-Membros devem designar a entidade nacional responsável pela agregação e transmissão dos dados. As autoridades competentes devem também poder partilhar os dados de atividade, sem

---

30 Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de fevereiro de 2011, que estabelece as regras e os princípios gerais relativos aos mecanismos de controlo pelos Estados-Membros do exercício das competências de execução pela Comissão (JO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

31 Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados) (JO L 119 de 4.5.2016, p. 1).

quaisquer elementos que permitam identificar as unidades ou os anfitriões individuais, tais como números de registo e URL, com outras entidades e pessoas, quando tal seja necessário para a realização de atividades de investigação científica ou analíticas, bem como para a produção de novos modelos de negócio e serviços. Nas mesmas condições, os dados de atividade podem ser disponibilizados através de espaços de dados setoriais, quando estabelecidos.

(28) Os Estados-Membros devem fornecer as informações necessárias para permitir que as autoridades públicas, as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, os anfitriões e os cidadãos compreendam a legislação, os procedimentos e os requisitos relativos à prestação de serviços de arrendamento de curta duração no seu território. Tal inclui os procedimentos de registo, bem como quaisquer requisitos relativos ao acesso a serviços de arrendamento de curta duração e à prestação dos mesmos.

(29) A fim de facilitar a aplicação do presente regulamento, cada Estado-Membro deve designar uma autoridade para monitorizar a sua implementação e apresentar um relatório à Comissão de dois em dois anos.

(30) Os Estados-Membros devem velar pela aplicação efetiva do presente regulamento. As autoridades responsáveis pela execução do Regulamento (UE) 2022/2065 devem assegurar que as obrigações estabelecidas no presente regulamento impostas aos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração em matéria de conceção das suas interfaces no sentido de poderem indicar o número de registo de qualquer anfitrião, tal como definido no presente regulamento, são cumpridas em conformidade com os poderes e os procedimentos estabelecidos no capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065. Por conseguinte, em conformidade com o Regulamento (UE) 2022/2065, o coordenador dos serviços digitais competente ou a Comissão deve estar habilitado(a) a fazer cumprir a obrigação de conformidade desde a conceção estabelecida no artigo 7.º, n.º 1, do presente regulamento, em conformidade com a atribuição de competências estabelecida no capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065. Por conseguinte, a Comissão deve ser habilitada a adotar medidas de execução diretas apenas no que diz respeito às plataformas eletrónicas de muito grande dimensão designadas nos termos do Regulamento (UE) 2022/2065.

(31) Os Estados-Membros devem velar pela aplicação efetiva do presente regulamento no que diz respeito às disposições do mesmo relativas aos resultados dos controlos aleatórios, à obrigação de referir as informações a disponibilizar pelos Estados-Membros sobre as regras da prestação de serviços de arrendamento de curta duração e às obrigações de partilha de dados das plataformas de arrendamento de curta duração. Devido à natureza específica dessas obrigações, a sua execução deverá caber às autoridades designadas pelo Estado-Membro do ponto de entrada digital único onde se encontra localizada a unidade de alojamento em causa. Os Estados-Membros devem também estabelecer regras que determinem sanções em caso de violação das disposições do presente regulamento aplicáveis às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e devem assegurar que essas sanções são aplicadas e notificadas em conformidade com a Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho[32]. Essas sanções devem ser eficazes, proporcionadas e dissuasivas. Estas

[32] Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2000, relativa a certos aspetos legais dos serviços da sociedade de informação, em especial do comércio eletrónico, no mercado interno («Diretiva sobre o comércio eletrónico») (JO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

sanções devem garantir a aplicação efetiva do presente regulamento, nomeadamente no que diz respeito às obrigações de partilha de dados.

(32) A fim de permitir que os cidadãos e as empresas beneficiem diretamente das vantagens do mercado interno sem incorrer em encargos administrativos adicionais desnecessários, o Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho[33], que criou a Plataforma Digital Única, prevê regras gerais para a prestação em linha de informações, procedimentos e serviços de assistência relevantes para o funcionamento do mercado interno. Os requisitos e procedimentos de informação abrangidos pelo presente regulamento devem cumprir os requisitos do Regulamento (UE) 2018/1724. Em especial, os procedimentos relativos ao registo pelos anfitriões e à emissão do número de registo a que se refere o artigo 4.º do presente regulamento devem ser incluídos no anexo II do Regulamento (UE) 2018/1724, a fim de assegurar que qualquer anfitrião possa utilizar procedimentos exclusivamente em linha. Por conseguinte, o Regulamento (UE) 2018/1724 deve ser alterado em conformidade.

(33) Além disso, de acordo com o princípio da declaração única, os anfitriões com unidades em um ou vários Estados-Membros devem ser autorizados a reutilizar dados e elementos comprovativos que já tenham submetido para o seu primeiro registo, permitindo-lhes assim reduzir os encargos de conformidade. Essa funcionalidade pode ser assegurada através da utilização da infraestrutura do sistema técnico de declaração única, tal como estabelecido pelo Regulamento de Execução (UE) 2022/1463 da Comissão[34].

(34) A Comissão deve avaliar periodicamente o presente regulamento e acompanhar os seus efeitos na prestação de serviços de arrendamento de curta duração oferecidos através de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração na União. Essa avaliação deve incluir quaisquer efeitos nos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e quaisquer efeitos da maior disponibilidade de dados no conteúdo e proporcionalidade das regras nacionais, regionais e locais relativas à prestação de serviços de arrendamento de curta duração. Para obter uma visão mais ampla da evolução do setor, a avaliação deve ter em conta as experiências dos Estados-Membros e das partes interessadas pertinentes.

(35) A fim de que os Estados-Membros disponham de tempo suficiente para estabelecerem procedimentos de registo, adaptarem os procedimentos de registo existentes às disposições do presente regulamento e criarem pontos de entrada digitais únicos, bem como para permitir a adaptação das plataformas e dos anfitriões aos novos requisitos, a aplicação do presente regulamento deve ser diferida.

(36) Atendendo a que os objetivos do presente regulamento, a saber, contribuir para o bom funcionamento do mercado interno no que diz respeito à prestação dos serviços oferecidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, não podem ser suficientemente realizados pelos Estados-Membros, mas podem ser alcançados de forma mais adequada a nível da União, a União pode adotar o presente regulamento,

---

33 Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de outubro de 2018, relativo à criação de uma plataforma digital única para a prestação de acesso a informações, a procedimentos e a serviços de assistência e de resolução de problemas, e que altera o Regulamento (UE) n.º 1024/2012 (JO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

34 Regulamento de Execução (UE) 2022/1463 da Comissão, de 5 de agosto de 2022, que estabelece especificações técnicas e operacionais do sistema técnico para o intercâmbio automatizado transfronteiriço de elementos de prova e a aplicação do princípio da declaração única, em conformidade com o Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho C/2022/5628 (JO L 231 de 6.9.2022, p. 1.).

em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade consagrado no mesmo artigo, o presente regulamento não excede o necessário para alcançar esses objetivos.

(37) O direito fundamental à proteção dos dados pessoais é salvaguardado, em especial, pelo Regulamento (UE) 2016/679. Esse regulamento estabelece a base para as regras e os requisitos aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, nomeadamente quando os conjuntos de dados combinam dados pessoais e não pessoais e esses dados estão indissociavelmente interligados. Qualquer tratamento de dados pessoais ao abrigo do presente regulamento deve cumprir o disposto no Regulamento (UE) 2016/679. Por conseguinte, as autoridades de controlo da proteção de dados são responsáveis pela supervisão do tratamento de dados pessoais efetuado no contexto do presente regulamento.

(38) A Autoridade Europeia para a Proteção de Dados foi consultada em conformidade com o disposto no artigo 42.º, n.º 1, do Regulamento (UE) 2018/1725 do Parlamento Europeu e do Conselho[35] e emitiu um parecer em [XX XX 2022][36],

ADOTARAM O PRESENTE REGULAMENTO:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece regras para a recolha de dados pelas autoridades competentes e pelos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e para a partilha de dados entre as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e as autoridades competentes no que diz respeito aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração («arrendamentos de curta duração») oferecidos por anfitriões através dessas plataformas.

Artigo 2.º

Âmbito

1. O presente regulamento é aplicável aos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que prestam serviços a anfitriões que oferecem serviços de arrendamento de curta duração na União, independentemente do seu local de estabelecimento.

---

35 Regulamento (UE) 2018/1725 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2018, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais pelas instituições e pelos órgãos e organismos da União e à livre circulação desses dados, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 45/2001 e a Decisão n.º 1247/2002/CE (Texto relevante para efeitos do EEE) (JO L 295 de 21.11.2018, p. 39).

36 [SERVIÇO DAS PUBLICAÇÕES: Nota de rodapé logo que disponível].

2. O presente regulamento aplica-se sem prejuízo:

a) Das regras nacionais, regionais ou locais que regulam o acesso a ou a prestação de serviços de arrendamento de curta duração por parte dos anfitriões, salvo disposição específica em contrário no presente regulamento;

b) Das regras nacionais, regionais ou locais que regulam o desenvolvimento ou a utilização dos solos, o ordenamento do território ou as normas de construção;

c) Da legislação da União ou nacional que regula a prevenção, investigação, deteção e repressão de infrações penais ou execução de sanções penais;

d) Da legislação da União ou nacional que regula a administração, cobrança, execução e recuperação de impostos, direitos aduaneiros e outros direitos.

3. O presente regulamento não prejudica as regras estabelecidas por outros atos jurídicos da União que regulem outros aspetos da prestação de serviços por plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração e da prestação de serviços de arrendamento de curta duração, em especial:

a) O Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho[37];

b) O Regulamento (UE) 2022/2065;

c) O Regulamento (UE) 2022/1925 do Parlamento Europeu e do Conselho[38];

d) A Diretiva 2000/31/CE;

e) A Diretiva 2006/123/CE;

f) A Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho[39];

g) A Diretiva 2010/24/UE do Conselho**[40]**; e

h) A Diretiva 2011/16/UE do Conselho[41].

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

1) «Unidade», um alojamento mobilado situado na União que é objeto de prestação de um serviço de arrendamento de curta duração. Não inclui o seguinte:

a) Estabelecimentos hoteleiros, incluindo conjuntos turísticos, hotéis-suítes ou apartotéis, hostéis e motéis, tal como descritos no grupo 55.1 da NACE Rev. 2

37 Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de junho de 2019, relativo à promoção da equidade e da transparência para os utilizadores profissionais de serviços de intermediação em linha (JO L 186 de 11.7.2019, p. 57).

38 Regulamento (UE) 2022/1925 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de setembro de 2022, relativo à disputabilidade e equidade dos mercados no setor digital e que altera as Diretivas (UE) 2019/1937 e (UE) 2020/1828 (JO L 265 de 12.10.2022, p. 1).

39 Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de setembro de 2015, relativa a um procedimento de informação no domínio das regulamentações técnicas e das regras relativas aos serviços da sociedade da informação (codificação) (JO L 241 de 17.9.2015, p. 1).

40 Diretiva 2010/24/UE do Conselho, de 16 de março de 2010, relativa à assistência mútua em matéria de cobrança de créditos respeitantes a impostos, direitos e outras medidas (JO L 84 de 31.3.2010, p. 1).

41 Diretiva 2011/16/UE do Conselho, de 15 de fevereiro de 2011, relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade e que revoga a Diretiva 77/799/CEE (JO L 64 de 11.3.2011, p. 1).

(«Estabelecimentos hoteleiros») do anexo I do Regulamento (CE) n.º 1893/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho[42];

b) A disponibilização de alojamentos em parques de campismo e de caravanismo, conforme descritos no anexo I, grupo 55.3, da NACE Rev. 2, do Regulamento (CE) n.º 1893/2006;

1) «Anfitrião», uma pessoa singular ou coletiva que presta, ou pretende prestar, a título profissional ou não profissional, um serviço de arrendamento de curta duração, mediante remuneração, através de uma plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração;

2) «Anfitriões ativos», os anfitriões que tenham, pelo menos, uma unidade de alojamento anunciada durante um período de um mês numa plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração;

3) «Hóspede», uma pessoa singular alojada numa unidade;

4) «Serviço de arrendamento de alojamento de curta duração», a locação de curta duração de uma unidade de alojamento, mediante remuneração, a título profissional ou não profissional, conforme especificado na legislação nacional;

5) «Plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração», uma plataforma eletrónica na aceção do artigo 3.º, alínea i), do Regulamento (UE) 2022/2065, que permite aos hóspedes celebrarem contratos à distância com anfitriões para a prestação de serviços de arrendamento de curta duração;

6) «Número de registo», um identificador único emitido pelo Estado-Membro competente, que identifica uma unidade nesse Estado-Membro;

7) «Procedimento de registo», qualquer procedimento através do qual os anfitriões devem fornecer informações e documentação específicas às autoridades competentes antes de poderem começar a oferecer os serviços de arrendamento de curta duração;

8) «Anúncio», a referência a uma unidade de alojamento oferecida para serviços de arrendamento de curta duração e publicada no sítio Web de uma plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração;

9) «Autoridade competente», uma autoridade nacional, regional ou local de um Estado-Membro com competência para gerir e fazer cumprir os procedimentos de registo e/ou recolher dados sobre os serviços de arrendamento de curta duração;

10) «Dados de atividade», o número de noites de arrendamento de uma unidade e o número de hóspedes alojados na unidade por noite;

11) «Micro ou pequena plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração», uma plataforma de arrendamento de alojamento de curta duração em linha considerada uma micro ou pequena empresa na aceção da Recomendação 2003/361/CE.

---

42 Regulamento (CE) n.º 1893/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de dezembro de 2006, que estabelece a nomenclatura estatística das atividades económicas NACE Revisão 2 e que altera o Regulamento (CEE) n.º 3037/90 do Conselho, assim como certos regulamentos CE relativos a domínios estatísticos específicos (JO L 393 de 30.12.2006, p. 1).

CAPÍTULO II

Registo

Artigo 4.º

Procedimentos de registo

1. Qualquer procedimento de registo estabelecido por um Estado-Membro, a nível nacional, regional ou local, para as unidades situadas no seu território, deve cumprir o disposto no presente capítulo.

2. Os Estados-Membros devem assegurar que:

   a) Os procedimentos de registo se baseiam em declarações feitas pelos anfitriões;

   b) Os procedimentos de registo permitem a emissão automática e imediata de um número de registo para uma unidade específica após a apresentação pelo anfitrião das informações referidas no artigo 5.º, n.º 1, e, se for caso disso, de qualquer documentação de apoio exigida nos termos do artigo 5.º, n.º 2;

   c) Uma unidade não está sujeita a mais de um procedimento de registo;

   d) Existem meios técnicos para permitir que os anfitriões atualizem as informações e a documentação;

   e) Existem meios técnicos para avaliar a validade dos números de registo;

   f) Existem meios técnicos para permitir que um anfitrião retire uma unidade do registo referido no n.º 3;

   g) Ao oferecerem os seus serviços de arrendamento de curta duração através de uma plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração, os anfitriões são obrigados a declarar se a unidade oferecida está localizada numa zona onde tenha sido estabelecido ou seja aplicável um procedimento de registo e, em caso afirmativo, a indicar o número de registo.

3. Os Estados-Membros devem permitir que os anfitriões solicitem a reutilização das informações ou documentação fornecidas nos termos do artigo 5.º, n.^{os} 1 e 2, para efetuarem registos posteriores.

4. Os Estados-Membros devem assegurar que os números de registo são incluídos num registo. A autoridade competente que emite os números de registo é responsável pela criação e manutenção do registo.

Artigo 5.º

Informações a apresentar pelos anfitriões

1. Aquando do registo nos termos do procedimento de registo a que se refere o artigo 4.º, o anfitrião deve apresentar as seguintes informações por meio de declaração:

   a) Para cada unidade:

      1) o endereço da unidade,

      2) o tipo de unidade,

3) se a unidade é oferecida como uma parte ou a totalidade da residência principal ou secundária do anfitrião ou para outros fins,

4) o número máximo de hóspedes que a unidade pode alojar;

b) Se os anfitriões forem pessoas singulares:

1) o seu nome,

2) um número de identificação nacional ou, na ausência deste, outra informação que permita a identificação da pessoa,

3) o seu endereço,

4) o seu número de telefone de contacto,

5) um endereço de correio eletrónico que a autoridade competente possa utilizar para efeitos de comunicação escrita;

c) Se os anfitriões forem pessoas coletivas:

1) a sua designação,

2) o número de registo comercial nacional,

3) o nome de todos os seus representantes legais,

4) os seus endereços registados,

5) um número de telefone de contacto de um representante dessa pessoa coletiva,

6) um endereço de correio eletrónico que a autoridade competente possa utilizar para efeitos de comunicação escrita.

2. Os Estados-Membros podem exigir que as informações apresentadas nos termos do n.º 1 sejam acompanhadas dos documentos comprovativos adequados.

3. Caso um Estado-Membro exija que os anfitriões apresentem informações e documentação adicionais, a apresentação dessas informações e documentação não prejudica a emissão do número de registo em conformidade com o artigo 4.º, n.º 2, alínea b).

4. Sem prejuízo do disposto no artigo 6.º, caso se verifique uma alteração substancial da situação comprovada pelas informações e documentação fornecidas nos termos dos n.os 1 e 2, os anfitriões devem atualizar as informações e documentação através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 2, alínea d).

5. Os Estados-Membros devem garantir que as informações ou documentação apresentadas nos termos do procedimento de registo a que se refere o artigo 4.º sejam conservadas de forma segura e confidencial, apenas durante o tempo necessário para a identificação da unidade e por um período máximo de um ano após o anfitrião ter solicitado, através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 2, alínea f), que a unidade seja retirada do registo. Os Estados-Membros devem assegurar que as informações e documentação fornecidas pelo anfitrião nos termos dos n.os 1 e 2 só são objeto de tratamento para efeitos de emissão do número de registo e para o cumprimento das regras aplicáveis do Estado-Membro em matéria de acesso a serviços de arrendamento de curta duração e prestação dos mesmos.

6. Os anfitriões são responsáveis pela exatidão das informações que fornecem às autoridades competentes nos termos do presente artigo e das informações fornecidas

às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração nos termos do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 6.º

Verificação pelas autoridades competentes

1. As autoridades competentes podem, em qualquer momento após a emissão de um número de registo, verificar a declaração e quaisquer documentos comprovativos apresentados por um anfitrião nos termos do artigo 5.º, n.os 1 e 2.

2. Se, após verificação nos termos do n.º 1, uma autoridade competente concluir que as informações ou documentação apresentadas nos termos do artigo 5.º, n.os 1 e 2, estão incompletas ou incorretas, essa autoridade competente pode solicitar ao anfitrião que retifique as informações e documentação fornecidas através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 2, alínea d), num prazo a especificar pela mesma autoridade.

3. Se um anfitrião não retificar as informações solicitadas nos termos do n.º 2, a autoridade competente pode suspender a validade dos números de registo visados e emitir uma ordem solicitando às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que retirem ou bloqueiem o acesso a qualquer anúncio relativo à unidade ou às unidades em causa sem demora injustificada.

4. Caso uma autoridade competente, após verificação nos termos do n.º 1, verifique que existem dúvidas manifestas e sérias quanto à autenticidade e à validade das informações ou documentação apresentadas nos termos do artigo 5.º, n.os 1 e 2, tem poderes para suspender a validade dos números de registo visados e emitir uma ordem solicitando às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que retirem ou bloqueiem o acesso a qualquer anúncio relativo à unidade ou às unidades em causa sem demora injustificada.

5. Sempre que uma autoridade competente tencione suspender a validade de um ou vários números de registo nos termos do n.º 3 ou do n.º 4, deve notificar por escrito o anfitrião explicando as razões dessa intenção. Deve ser dada a oportunidade ao anfitrião de ser ouvido e de retificar as informações ou a documentação em questão num prazo razoável, a fixar pela autoridade competente. Se, após ter ouvido o anfitrião, a autoridade competente confirmar a sua intenção de suspender a validade de um ou vários números de registo, notificá-lo-á por escrito dessa decisão, acompanhada de uma cópia da ordem referida no n.º 3 ou n.º 4.

6. As ordens emitidas nos termos dos n.os 3, 4 e 10 devem conter, pelo menos, as seguintes informações:

   a) Uma exposição dos motivos;

   b) Informações claras que permitam ao fornecedor da plataforma eletrónica de arrendamento de curta duração identificar e localizar o anúncio ou os anúncios em causa, por exemplo um ou vários localizadores uniformes de recursos (URL) exatos e a identificação da autoridade competente;

   c) A identificação do anfitrião e da unidade oferecida para os serviços de arrendamento de curta duração.

7. A validade de um número de registo mantém-se suspensa até que o anfitrião retifique as informações e documentação pertinentes junto das autoridades competentes. Após receção, através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 2, alínea d), e verificação da exatidão, exaustividade e correção das informações e documentação fornecidas pelo anfitrião, as autoridades competentes reemitem o número de registo.

8. A autoridade competente deve informar os anfitriões sobre as vias de recurso disponíveis para quaisquer medidas tomadas nos termos dos n.os 2 a 5 e 7.

9. Caso um Estado-Membro exija que os anfitriões apresentem as informações e documentação adicionais a que se refere o artigo 5.º, n.º 3, pode aplicar as disposições do presente artigo a essas informações ou documentação, desde que o requisito em questão seja não discriminatório, proporcionado e conforme com o direito da União.

10. Sempre que seja aplicável um procedimento de registo, os Estados-Membros devem garantir que a legislação nacional permite que as autoridades competentes ordenem às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que retirem os anúncios das unidades oferecidas sem número de registo ou com um número de registo inválido.

Artigo 7.º

Conformidade desde a conceção

1. As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração:

   a) Devem conceber e organizar a sua interface em linha de forma a exigir que os anfitriões declarem se a unidade oferecida para os serviços de arrendamento de curta duração está localizada numa zona onde tenha sido estabelecido ou seja aplicável um procedimento de registo.

   b) Se o anfitrião declarar que a unidade oferecida para os serviços de arrendamento de curta duração está localizada numa zona em que foi estabelecido ou é aplicável um procedimento de registo, devem conceber e organizar a sua interface em linha de forma a permitir que os utilizadores identifiquem a unidade através de um número de registo e assegurar que os anfitriões fornecem um número de registo antes de poderem oferecer os serviços de arrendamento de curta duração.

   c) Devem envidar esforços razoáveis para verificar aleatoriamente a declaração apresentada pelos anfitriões sobre a existência ou inexistência do procedimento de registo, tendo em conta a lista disponibilizada nos termos do artigo 13.º, n.º 1, alínea a), e, caso tal procedimento exista, para verificar a validade do número de registo indicado pelo anfitrião, nomeadamente através da utilização das funcionalidades oferecidas pelos pontos de entrada digitais únicos a que se refere o artigo 10.º, n.º 2, alínea b), após ter permitido a oferta de serviços de arrendamento de curta duração pelo anfitrião.

2. As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem informar sem demora as autoridades competentes e os anfitriões sobre os resultados dos controlos aleatórios a que se refere o n.º 1, alínea c), relativos a declarações incorretas dos anfitriões ou números de registo inválidos.

3. As plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem referir, numa secção específica da interface em linha que esteja direta e facilmente acessível, as informações a disponibilizar pelos Estados-Membros nos termos do artigo 17.º, n.º 1.

CAPÍTULO III

Comunicação dos dados

Artigo 8.º

Procedimentos de registo para a comunicação de dados

Os Estados-Membros devem garantir o estabelecimento ou manutenção de um procedimento de registo das unidades que estejam situadas numa zona incluída na lista referida no artigo 13.º, n.º 1, alínea b).

Artigo 9.º

Obrigação para as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração de transmitirem os dados de atividade e os números de registo

1. Sempre que um anúncio diga respeito a uma unidade localizada numa zona incluída na lista referida no artigo 13.º, n.º 1, alínea b), os fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração devem recolher e, mensalmente, transmitir ao ponto de acesso digital único do Estado-Membro onde a unidade esteja localizada, os dados de atividade por unidade, juntamente com o número de registo fornecido pelo anfitrião e o URL do anúncio. Essa transmissão deve ser efetuada por meios de comunicação automáticos.

2. Em derrogação do n.º 1, as micro ou pequenas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que não tenham atingido, no trimestre anterior, uma média mensal igual ou superior a 2 500 anfitriões ativos devem transmitir os dados de atividade por unidade, juntamente com o número de registo correspondente e o URL do anúncio, no final do trimestre, por meio de comunicação automática ou manualmente, ao ponto de entrada digital único do Estado-Membro onde a unidade esteja situada.

Artigo 10.º

Criação e funcionalidades dos pontos de entrada digitais únicos

1. Se um Estado-Membro tiver estabelecido um ou vários procedimentos de registo nos termos do artigo 8.º, deve criar um ponto de entrada digital único para a receção e o envio dos dados de atividade, o número de registo pertinente e o URL dos anúncios fornecidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração nos termos do artigo 9.º. O mesmo Estado-Membro designa a autoridade que será responsável pelo funcionamento do ponto de entrada digital único.

2. O ponto de entrada digital único a que se refere o n.º 1 deve:

a) Garantir uma interface técnica para as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração que permita a transmissão automática e manual dos dados de atividade, do número de registo pertinente e do URL dos anúncios;

b) Facilitar a realização pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração de controlos aleatórios, nos termos do artigo 7.º, n.º 1, alínea c), da validade dos números de registo fornecidos pelos anfitriões;

c) Garantir uma interface técnica para que as autoridades competentes referidas no artigo 12.º recebam os dados de atividade, o número de registo pertinente e o URL dos anúncios transmitidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, exclusivamente para os fins especificados no artigo 12.º, n.º 2, sobre as unidades no seu território.

3. Os Estados-Membros devem assegurar que o ponto de entrada digital único a que se refere o n.º 1 garante:

a) A interoperabilidade com os registos referidos no artigo 4.º, n.º 3;

b) A possibilidade de reutilização das informações e documentação a fornecer pelos anfitriões nos termos do artigo 5.º, se as mesmas informações ou documentação forem solicitadas por múltiplos registos, como referido no artigo 4.º, n.º 3, no mesmo Estado-Membro;

c) A confidencialidade, integridade e segurança do tratamento dos dados de atividade, dos números de registo e do URL dos anúncios transmitidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração em conformidade com o artigo 9.º.

4. O ponto de entrada digital único a que se refere o n.º 1 não pode armazenar informações que contenham dados pessoais. Deve garantir um tratamento automático, intermédio e transitório dos dados pessoais que seja estritamente necessário para permitir o acesso das autoridades referido no artigo 12.º aos dados de atividade, aos números de registo e ao URL dos anúncios fornecidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração.

5. A Comissão pode adotar atos de execução que estabeleçam especificações técnicas e procedimentos comuns para assegurar a interoperabilidade das soluções de funcionamento dos pontos de entrada digitais únicos e o intercâmbio contínuo de dados, incluindo a estrutura dos números de registo. Os referidos atos de execução são adotados em conformidade com o procedimento consultivo a que se refere o artigo 16.º, n.º 2.

Artigo 11.º

Coordenação dos pontos de entrada digitais únicos

1. Cada Estado-Membro nomeia um coordenador nacional. Os coordenadores nacionais servem de ponto de contacto das respetivas administrações para todas as questões relacionadas com o ponto de entrada digital único.

O coordenador nacional de cada Estado-Membro é responsável pelos contactos com a Comissão para todas as questões relativas ao ponto de entrada digital único. Os Estados-Membros comunicarão aos outros Estados-Membros e à Comissão o nome e os contactos dos seus coordenadores nacionais. A Comissão conservará uma lista dos coordenadores nacionais e dos respetivos contactos.

2. É criado o Grupo de Coordenação dos Pontos de Entrada Digitais Únicos («Grupo de Coordenação»). O Grupo de Coordenação é composto por um coordenador nacional de cada Estado-Membro e presidido por um representante da Comissão. O Grupo de Coordenação aprova o seu regulamento interno. A Comissão deve apoiar o trabalho do Grupo de Coordenação.

3. O Grupo de Coordenação apoia a aplicação das disposições do presente regulamento relativas aos pontos de entrada digitais únicos. Em especial, o Grupo de Coordenação desempenha as seguintes funções:

   a) Facilitar o intercâmbio de boas práticas sobre questões relacionadas com a coordenação da execução a nível nacional, em especial no que diz respeito ao disposto no artigo 10.º;

   b) Assistir a Comissão na promoção da utilização de soluções de interoperabilidade para o funcionamento dos pontos de entrada digitais únicos e o intercâmbio de dados;

   c) Assistir a Comissão no desenvolvimento de uma abordagem comum para o formato das mensagens a utilizar para o envio dos dados de atividade e números de registo, bem como de uma estrutura comum dos números de registo.

Artigo 12.º

Acesso aos dados

1. Os Estados-Membros devem estabelecer uma lista das autoridades competentes responsáveis pelas zonas onde seja aplicável um procedimento de registo nos termos do artigo 8.º.

2. O acesso às informações transmitidas nos termos do artigo 9.º só é concedido à autoridade competente se a finalidade prevista do tratamento for uma das seguintes:

   a) Controlar o cumprimento dos procedimentos de registo a que se refere o artigo 8.º;

   b) Aplicar as regras de execução que regem o acesso a e a prestação de serviços de arrendamento de curta duração, desde que essas regras sejam não discriminatórias, proporcionadas e respeitem o direito da União.

3. As autoridades enumeradas nos termos do n.º 1 devem conservar os dados de atividade, de uma forma segura e confidencial, apenas durante o tempo necessário para os efeitos referidos no n.º 2 e por um período máximo de um ano após a sua receção. Essas autoridades competentes podem, em conformidade com a legislação do Estado-Membro, partilhar os dados de atividade sem quaisquer elementos que possam identificar as unidades ou os anfitriões individuais, incluindo os números de registo e URL, em particular com:

   a) Autoridades responsáveis pela elaboração de disposições legislativas, regulamentares ou administrativas relativas ao acesso a e à prestação de serviços de arrendamento de curta duração;

   b) Entidades ou pessoas que realizem atividades de investigação científica, atividades analíticas ou desenvolvimento de novos modelos empresariais, sempre que tal seja necessário para essas atividades.

4. Os Estados-Membros devem agregar os dados de atividade obtidos nos termos do artigo 9.º e transmiti-los mensalmente aos serviços nacionais de estatística e ao Eurostat para efeitos de compilação de estatísticas nos termos do Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho[43]. Os dados de atividade são agregados aos níveis nacional, regional e municipal, e incluem informações sobre o número total de unidades e o número máximo de hóspedes que a unidade pode alojar em cada subdivisão geográfica. Esses dados devem ser discriminados por tipo de unidade, tal como descrito no artigo 5.º, n.º 1, alínea a), do presente regulamento. Os Estados-Membros devem designar a entidade nacional responsável pela agregação e pela transmissão dos dados de atividade aos serviços nacionais de estatística e ao Eurostat.

CAPÍTULO IV

Informação, supervisão e execução

Artigo 13.º

Obrigações de informação

1. Os Estados-Membros devem elaborar e disponibilizar gratuitamente as seguintes listas:

   a) A lista das zonas em que seja aplicável um procedimento de registo no seu território;

   b) A lista das zonas sobre as quais foram solicitados dados pelas autoridades competentes aos fornecedores de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração.

2. As autoridades competentes devem promover uma maior sensibilização para os direitos e obrigações decorrentes do presente regulamento nos respetivos territórios.

Artigo 14.º

Monitorização

Cada Estado-Membro deve designar uma autoridade para monitorizar a aplicação das obrigações estabelecidas no presente regulamento no seu território e, de dois em dois anos, apresentar à Comissão um relatório sobre essa aplicação.

Artigo 15.º

Execução

1. Para efeitos de execução do artigo 7.º, n.º 1, do presente regulamento, é aplicável o capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065, e quaisquer referências nele contidas

[43] Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de março de 2009, relativo às Estatísticas Europeias e que revoga o Regulamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo à transmissão de informações abrangidas pelo segredo estatístico ao Serviço de Estatística das Comunidades Europeias, o Regulamento (CE) n.º 322/97 do Conselho relativo às estatísticas comunitárias e a Decisão 89/382/CEE, Euratom do Conselho que cria o Comité do Programa Estatístico das Comunidades Europeias (JO L 87 de 31.3.2009, p. 164).

ao cumprimento das disposições pertinentes do Regulamento (UE) 2022/2065 devem ser consideradas como incluindo o artigo 7.º, n.º 1, do presente regulamento. Na medida em que sejam conferidos à Comissão poderes ao abrigo do capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065, abrangem igualmente a aplicação do artigo 7.º, n.º 1, do presente regulamento.

2. As autoridades designadas pelo Estado-Membro do ponto de entrada digital único relevante são competentes para aplicar o artigo 7.º, n.os 2 e 3, e o artigo 9.º do presente regulamento.

3. Os Estados-Membros devem estabelecer regras sobre as sanções aplicáveis às infrações ao artigo 7.º, n.os 2 e 3, e ao artigo 9.º cometidas pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração. Os Estados-Membros devem assegurar que essas sanções são eficazes, proporcionadas e dissuasivas.

4. Até [data de aplicação do presente regulamento], os Estados-Membros devem adotar e publicar as disposições legislativas, regulamentares e administrativas necessárias para dar cumprimento ao n.º 2, e notificar sem demora a Comissão desse facto.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 16.º

Comité

1. A Comissão é assistida por um comité. Esse comité é um comité na aceção do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

2. Caso se remeta para o presente número, é aplicável o artigo 4.º do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

Artigo 17.º

Alteração do Regulamento (UE) 2018/1724

O Regulamento (UE) 2018/1724 é alterado do seguinte modo:

1. No anexo I, na segunda coluna, na linha «N.Serviços», é aditado o seguinte ponto 4:

> «4. informações sobre as regras que regem a prestação de serviços de arrendamento de alojamento de curta duração, incluindo as listas referidas no artigo 13.º do Regulamento [.../...] do Parlamento Europeu e do Conselho [relativo à recolha e à partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724]».

2. O anexo II é alterado do seguinte modo:

   a) Na segunda coluna, na linha «Criação, gestão e liquidação de uma empresa», é aditada a seguinte linha:

   «Declarações dos anfitriões para procedimentos de registo relativos a serviços de arrendamento de alojamento de curta duração»;

b) Na terceira coluna, na linha «Criação, gestão e liquidação de uma empresa», é aditada a seguinte linha:

«Emissão de um número de registo».

Artigo 18.º

Avaliação e reexame

1. O mais tardar cinco anos após a data de aplicação do presente regulamento, a Comissão deve avaliar o presente regulamento e apresentar um relatório com as suas principais conclusões ao Parlamento Europeu, ao Conselho e ao Comité Económico e Social Europeu. Esse relatório basear-se-á nas avaliações apresentadas pelas autoridades supervisoras nacionais nos termos do artigo 14.º.

2. A avaliação efetuada nos termos do n.º 1 deve considerar, em especial:

   a) O impacto do presente regulamento nas obrigações impostas às plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração;

   b) O impacto do presente regulamento na disponibilidade de dados relativos à prestação de serviços de arrendamento de curta duração oferecidos na União pelos anfitriões através de plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração; e

   c) Na medida do possível, o impacto do presente regulamento no conteúdo e na proporcionalidade das medidas legislativas, regulamentares ou administrativas nacionais relativas ao acesso a serviços de arrendamento de curta duração e à prestação dos mesmos, incluindo quando esses serviços são prestados além-fronteiras.

Artigo 19.º

Entrada em vigor e aplicação

O presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

É aplicável a partir de … [SP inserir data: 24 meses após a data de entrada em vigor do presente regulamento].

O presente regulamento é obrigatório em todos os seus elementos e diretamente aplicável em todos os Estados-Membros.

Feito em Bruxelas, em

Pelo Parlamento Europeu
A Presidente

Pelo Conselho
O Presidente