



Bruselas, 20 de febrero de 2023  
(OR. en)

6522/23

---

---

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

---

---

**TOUR 10  
COMPET 116  
IND 55  
MI 119  
CONSOM 47  
TELECOM 41  
DIGIT 26  
DATAPROTECT 44  
IA 22  
CODEC 205**

#### **NOTA**

---

De:	Comité de Representantes Permanentes (1.ª parte)
A:	Consejo
N.º doc. prec.:	6138/23
N.º doc. Ción.:	14741/22 + ADD 4
Asunto:	Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 <i>- Orientación general</i>

---

#### **I. INTRODUCCIÓN**

1. El 7 de noviembre de 2022, la Comisión presentó al Parlamento Europeo y al Consejo la propuesta de Reglamento sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, que iba acompañada de una evaluación de impacto<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> 14741/22 y 14741/22 ADD 4.

2. La propuesta tiene por objeto armonizar y racionalizar el marco para la generación y el intercambio de datos sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en toda la UE. Más concretamente, la propuesta tiene por objeto establecer:
  - un enfoque armonizado de los sistemas de registro para los anfitriones, con la obligación de que las autoridades públicas mantengan sistemas de registro que hayan sido diseñados adecuadamente si desean obtener datos con fines de elaboración de políticas y de garantía del cumplimiento;
  - obligaciones de que las plataformas en línea permitan a los anfitriones mostrar los números de registro (lo que garantizará el cumplimiento de los requisitos de registro por parte de los anfitriones) e intercambien con las autoridades públicas datos específicos sobre las actividades y anuncios de esos anfitriones; y
  - herramientas y procedimientos específicos para garantizar que el intercambio de datos sea seguro, conforme al Reglamento general de protección de datos y rentable para todas las partes implicadas.
3. La base jurídica de la propuesta es el artículo 114 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), que permite la adopción de medidas necesarias para la aproximación de las disposiciones legislativas, reglamentarias o administrativas de los Estados miembros que tengan por objeto el establecimiento y el funcionamiento del mercado interior.
4. La Comisión de Mercado Interior y Protección del Consumidor (IMCO) del Parlamento Europeo nombró a D.<sup>a</sup> Kim van Sparrentak (Verts/ALE, NL) ponente para la propuesta.
5. No se han emitido todavía los dictámenes sobre la propuesta solicitados del Comité Económico y Social Europeo y el Comité de las Regiones. El Supervisor Europeo de Protección de Datos emitió su dictamen sobre la propuesta el 16 de diciembre de 2022<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> 16200/22.

## II. TRABAJOS EN EL CONSEJO

6. El Grupo «Competitividad y Crecimiento» (Turismo) comenzó a estudiar la propuesta y la evaluación de impacto que la acompaña durante la Presidencia checa, en sus reuniones de los días 11 de noviembre y 7 de diciembre de 2022.
7. Los trabajos continuaron durante la Presidencia sueca, en las reuniones del Grupo de los días 9 y 19 de enero y 2 y 13 de febrero de 2023, que fueron complementadas con un taller técnico celebrado el 17 de enero. Además, en la reunión del Grupo «Estadísticas» del Consejo del 18 de enero, tuvo lugar una presentación sobre la situación de las negociaciones relativas a la propuesta, en la que la Presidencia tomó nota de las opiniones expresadas por las delegaciones sobre la correlación entre la propuesta y el Reglamento sobre las Estadísticas [Reglamento (CE) n.º 223/2009].
8. Aunque, en términos generales, las delegaciones acogieron favorablemente la propuesta y apoyaron sus objetivos, expresaron diferentes puntos de vista en cuanto a la mejor manera de alcanzarlos.
9. Los debates del Grupo «Competitividad y Crecimiento» (Turismo) se han centrado principalmente en la interrelación del futuro Reglamento con los sistemas ya existentes en los Estados miembros. En varios Estados miembros existen sistemas de registro, que varían en lo que respecta al alcance, los procedimientos (por ejemplo, en línea o fuera de línea), los requisitos (como la información que deben presentar los anfitriones) y los mecanismos para su cumplimiento, en particular el nivel de cooperación exigido por las plataformas. En algunos casos los procedimientos de registro tienen lugar a escala nacional, en otros, a escala regional o local.
10. Los debates del Grupo «Competitividad y Crecimiento» (Turismo) también han girado en torno a la interrelación del futuro Reglamento con la legislación de la UE en vigor, en particular con el Reglamento de Servicios Digitales, la Directiva de Servicios, el Reglamento sobre las Estadísticas y el Reglamento General de Protección de Datos.
11. Por consiguiente, la Presidencia, si bien mantuvo la idea, el contenido y la estructura básica del acto jurídico propuesto, modificó varias disposiciones de la propuesta de la Comisión en sus textos transaccionales para tener en cuenta las peticiones formuladas por las delegaciones durante los debates en el Grupo y encaminadas a mejorar la claridad, viabilidad y seguridad jurídica de la propuesta.

12. En su reunión del 17 de febrero de 2023, el Comité de Representantes Permanentes estudió el texto transaccional de la Presidencia (6138/23) y decidió presentarlo al Consejo de Competitividad sin cambios con vistas a que alcance un acuerdo sobre una orientación general.

### **III. CONCLUSIÓN**

13. Por consiguiente, se ruega al Consejo que alcance una orientación general, sobre la base del texto transaccional que figura en el anexo de la presente nota, en la sesión del Consejo de Competitividad del 2 de marzo de 2023.
-

Propuesta de

**REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO**

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

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 114,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Previa transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo<sup>1</sup>,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones<sup>2</sup>,

Visto el dictamen del Supervisor Europeo de Protección de Datos<sup>3</sup>,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

---

<sup>1</sup> DO C [...] de [...], p. [...].

<sup>2</sup> DO C [...] de [...], p. [...].

<sup>3</sup> DO C [...] de [...], p. [...].

Considerando lo siguiente:

- (1) Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por anfitriones existen desde hace muchos años como complemento de otros servicios de alojamiento, como hoteles, albergues o habitaciones con desayuno. El volumen de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está aumentando significativamente en toda la Unión como consecuencia del crecimiento de la economía de plataformas. Si bien los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración crean muchas oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y todo el ecosistema turístico, su rápido crecimiento también ha suscitado preocupaciones y planteado retos, en particular para las comunidades locales y las autoridades públicas. Uno de los principales retos es la falta de información fiable sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, como la identidad del anfitrión, el lugar donde se ofrecen dichos servicios y su duración, lo que dificulta que las autoridades evalúen el impacto real de estos servicios y desarrollen y apliquen respuestas políticas adecuadas y proporcionadas.

- (2) Las autoridades públicas de nivel nacional, regional y local están adoptando cada vez más medidas para obtener información de los anfitriones y de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, mediante la imposición de sistemas de registro y otros requisitos de transparencia, también a las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Sin embargo, las obligaciones jurídicas relativas a la generación y el intercambio de datos difieren considerablemente dentro de los Estados miembros y entre ellos en lo que respecta a su alcance y frecuencia, así como en términos de los procedimientos conexos. La gran mayoría de las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración operan de manera transfronteriza y, en efecto, a través del mercado interior. Como consecuencia de unos requisitos de transparencia divergentes, la realización plena del potencial de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se ve obstaculizada y el funcionamiento correcto del mercado interior se ve afectado negativamente. A fin de lograr normas y requisitos más armonizados y de garantizar que los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se prestan de manera justa, inequívoca y transparente como parte de los esfuerzos por promover un ecosistema turístico equilibrado en el mercado interior, debe establecerse un conjunto de normas uniformes y específicas a nivel de la Unión.
- (3) En este sentido, deben establecerse normas armonizadas sobre la generación y el intercambio de datos para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, a fin de mejorar el acceso por parte de las autoridades públicas a datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y la calidad de esos datos, lo que, a su vez, debe permitir a dichas autoridades diseñar y ejecutar políticas sobre dichos servicios de manera eficaz y proporcionada.

- (4) Deben establecerse normas para armonizar los requisitos de transparencia en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de plataformas en línea en los casos en que los Estados miembros decidan imponer dichos requisitos de transparencia. Igualmente, deben establecerse normas armonizadas para los sistemas de registro y los requisitos de intercambio de datos relativos a las plataformas en línea de alquiler de corta duración en caso de que los Estados miembros decidan establecer dichos sistemas o requisitos. Para lograr una armonización efectiva y garantizar una aplicación uniforme de las normas, los Estados miembros no podrán legislar sobre el acceso a los datos proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración al margen del régimen específico establecido en el presente Reglamento. Con ello se pretende garantizar que los Estados miembros no regulen las solicitudes en cuestión sin establecer los sistemas de registro, las bases de datos y las ventanillas únicas digitales necesarias, así como facilitar un intercambio de datos proporcionado, respetuoso con la privacidad y seguro por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración en el mercado interior. El presente Reglamento no afecta a la competencia de los Estados miembros para adoptar y mantener requisitos de acceso al mercado relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración por parte de los anfitriones, incluidos requisitos de salud e higiene, normas mínimas de calidad o restricciones cuantitativas, siempre que dichos requisitos sean necesarios y proporcionados para proteger objetivos de interés público, de conformidad con lo dispuesto en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>4</sup>. En el contexto del alquiler de corta duración de alojamientos, el Tribunal de Justicia ha señalado que la lucha contra la escasez de viviendas destinadas al arrendamiento supone una razón imperiosa de interés general. La disponibilidad de datos fiables de manera uniforme debe apoyar los esfuerzos de los Estados miembros por desarrollar políticas y normativas conformes con el Derecho de la Unión. De hecho, como deja claro la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los Estados miembros están obligados a justificar las posibles restricciones de acceso al mercado para los anfitriones basándose en datos y pruebas.

---

<sup>4</sup> Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO L 376 de 27.12.2006, p. 36).



- (5) El presente Reglamento no tiene por objeto garantizar el cumplimiento de normas aduaneras ni fiscales, ni tampoco afecta a las competencias de los Estados miembros en el ámbito de las infracciones penales. Por consiguiente, no afecta a la competencia de los Estados miembros o de la Unión en esos ámbitos ni a cualquier instrumento del Derecho nacional o de la Unión adoptado en virtud de dicha competencia para el acceso a datos en esos ámbitos, su intercambio y su uso. Por lo tanto, la posible utilización futura de datos personales tratados con arreglo al Reglamento con fines policiales o a efectos fiscales y aduaneros debe cumplir con la legislación nacional y de la Unión.
- (6) El presente Reglamento debe aplicarse a los servicios consistentes en el arrendamiento a corto plazo de alojamientos amueblados, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional. Habida cuenta de que existen distintos enfoques en los Estados miembros, a efectos del presente Reglamento, el Derecho nacional debe proporcionar una definición más detallada de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Estos servicios pueden referirse, por ejemplo, al alquiler de una habitación en la residencia principal o secundaria de un anfitrión, al alquiler de una vivienda entera en tierra o en el agua durante un número limitado de días al año o al alquiler de una o varias propiedades adquiridas por un anfitrión como inversión para alquilarlas por períodos breves, normalmente de menos de doce meses, a lo largo de todo el año. La oferta de alojamientos amueblados para un uso más permanente, normalmente durante un año o más, no debe considerarse una forma de alquiler de corta duración. Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración no se limitan a las unidades arrendadas con fines turísticos o de ocio, sino que deben incluir estancias cortas para otros fines, como negocios o estudios.
- (7) Las normas establecidas en el presente Reglamento no deben aplicarse a los hoteles ni a otros alojamientos turísticos similares, en particular los complejos hoteleros, los apartahoteles, los hostales o los moteles, puesto que los datos relativos a estos tipos de alojamientos suelen estar disponibles y bien documentados. Los alojamientos proporcionados en *campings* o en aparcamientos para caravanas, como tiendas de campaña, caravanas y vehículos de recreo, tampoco deben estar cubiertos por estas normas, dado que tales alojamientos suelen encontrarse en zonas específicas, como *campings* o aparcamientos para caravanas, y no tienen un impacto en las viviendas residenciales comparable al de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

- (8) Las normas establecidas en el presente Reglamento deben aplicarse a las plataformas en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>5</sup>, que permiten a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Por lo tanto, deben excluirse del ámbito de aplicación del presente Reglamento las páginas web u otros medios electrónicos que conectan a los anfitriones con los huéspedes sin ninguna otra función en la celebración de transacciones directas. Las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración sin remuneración (por ejemplo, las plataformas en línea que intermedian en el intercambio de viviendas) no están cubiertas por estas normas, a menos que, debido a la manera concreta en la que estén diseñadas, conlleven una remuneración.
- (9) Los procedimientos de registro, a diferencia de los procedimientos de autorización, permiten a las autoridades competentes recoger información sobre los anfitriones y las unidades en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. El número de registro, que es un identificador único de una unidad alquilada, debe poder garantizar que los datos recogidos e intercambiados por las plataformas se atribuyan adecuadamente a los anfitriones y unidades. Por consiguiente, debe corresponder a las autoridades competentes, en aquellos Estados miembros que hayan impuesto un requisito de transmisión de datos a las plataformas en línea de alquiler de corta duración, establecer o mantener procedimientos de registro para los anfitriones y sus unidades. Con objeto de evitar que se atribuya a una unidad más de un número de registro por anuncio activo, cada unidad debe someterse a un único procedimiento de registro en un Estado miembro, ya sea a escala nacional, regional o local. Para garantizar la plena trazabilidad de los anfitriones y las unidades, en los casos en que las autoridades competentes exijan datos a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, deben establecerse o mantenerse procedimientos de registro para todos aquellos anfitriones que deseen ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

---

<sup>5</sup> Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de octubre de 2022, relativo a un mercado único de servicios digitales y por el que se modifica la Directiva 2000/31/CE.

- (10) A fin de garantizar que las autoridades competentes obtengan la información y los datos que necesitan, sin imponer cargas desproporcionadas a las plataformas en línea y a los anfitriones, es necesario establecer un enfoque común de los procedimientos de registro en los Estados miembros que se limite a información básica que permita la identificación de la unidad y del anfitrión. A tal fin, los Estados miembros deben garantizar que, tras la presentación de toda la información y la documentación pertinente, se asigne a los anfitriones y unidades un número de registro. Los anfitriones deben poder identificarse y autenticarse utilizando medios de identificación electrónica proporcionados en el marco de un sistema de identificación electrónica notificado de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>6</sup> para completar esos procedimientos de registro.
- (11) Los anfitriones deben facilitar sus propios datos, información sobre las unidades que ofrecen para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y cualquier otra información necesaria para que las autoridades competentes conozcan la identidad del anfitrión y sus datos de contacto, así como la ubicación, la dirección detallada (por ejemplo, el número de piso o el registro catastral), el tipo (por ejemplo, casa, apartamento, habitación, habitación compartida o la categoría pertinente contemplada en la legislación nacional) y las características de la unidad. En su caso, también se puede exigir a los anfitriones que indiquen si han obtenido de las autoridades pertinentes la autorización para prestar el servicio mencionada en el artículo 9 de la Directiva 2006/123/CE, siempre que dicho requisito de autorización sea acorde con el Derecho de la Unión. Los anfitriones deben poder acceder fácilmente a la información sobre los derechos de los anfitriones en lo que se refiere al régimen de autorización y, en particular, a las vías de recurso disponibles en caso de litigio, tal como se establece en la Directiva 2006/123/CE. En la descripción de las características de la unidad debe indicarse si esta se ofrece en su totalidad o en parte y si el anfitrión la utiliza para fines residenciales como residencia principal o secundaria o con otros fines. Los anfitriones también deben facilitar información sobre el número máximo de plazas que puede ofrecer la unidad.

---

<sup>6</sup> Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior y por el que se deroga la Directiva 1999/93/CE (DO L 257 de 28.8.2014, p. 73).

- (12) Los Estados miembros deben poder exigir a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación nacional, como los requisitos de salud e higiene y de protección de los consumidores, o de otros requisitos, como la presentación de información sobre si el anfitrión ha obtenido el permiso del propietario cuando sea necesario, sin que esto impida la expedición de un número de registro. En particular, a fin de garantizar la igualdad de acceso y la inclusión, los Estados miembros pueden exigir a los anfitriones que faciliten información sobre la accesibilidad para las personas con discapacidad de las unidades ofrecidas para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en relación con los requisitos de accesibilidad nacionales o locales. La expedición automática de un número de registro se entiende sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento por parte de los anfitriones de los requisitos de acceso al mercado que puedan ser de aplicación por separado y que afecten a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. No obstante, todos los requisitos deben ajustarse a los principios de no discriminación y proporcionalidad, es decir, ser adecuados y necesarios para alcanzar un objetivo reglamentario legítimo, así como al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y a la Directiva 2006/123/CE. El requisito de presentar información y documentación adicionales no debe emplearse para eludir las normas aplicables a los regímenes de autorización con arreglo a la Directiva 2006/123/CE. Además, los Estados miembros deben poder imponer requisitos de información a los anfitriones que cumplan el Derecho de la Unión en relación con cuestiones no cubiertas por el presente Reglamento, como las estancias no remuneradas, incluso cuando los acuerdos de alojamiento afecten a personas vulnerables, como personas refugiadas o beneficiarias de protección temporal.
- (13) Cuando la información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro sean válidas durante un período de tiempo limitado, por ejemplo en el caso de un documento de identidad o un certificado de seguridad contra incendios o de otro tipo, los anfitriones deben poder actualizar la información o la documentación. Cuando un anfitrión no presente la información y la documentación actualizadas, las autoridades competentes deben estar facultadas para suspender la validez del número de registro hasta que se haya presentado tal información o documentación actualizada.

La información y la documentación presentadas por el anfitrión deben conservarse durante todo el período de validez del número de registro y durante un período máximo de un año después de que el anfitrión solicite la eliminación de una unidad del registro, a fin de que las autoridades competentes puedan llevar a cabo cualquier comprobación pertinente incluso después de la eliminación de la unidad del registro, a menos que la información o la documentación sean necesarias para otros fines, según lo exigido por la ley, como procedimientos judiciales en curso.

- (14) La información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro solo deben ser verificadas por las autoridades competentes tras la expedición del número de registro. Conviene permitir a los anfitriones, en un plazo razonable, rectificar la información y la documentación presentadas que una autoridad competente considere incompleta o inexacta. Si el anfitrión no rectifica la información y la documentación en el plazo indicado, la autoridad competente debe estar facultada para suspender la validez del número de registro. La autoridad competente debe estar facultada para suspender la validez del número de registro también en los casos en que considere que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o documentación facilitada por el anfitrión. En tales casos, las autoridades competentes deben informar a los anfitriones de su intención de suspender la validez del número de registro, así como de las razones que lo justifican. Los anfitriones deben tener la posibilidad de ser oídos y, en su caso, rectificar la información y la documentación facilitadas en un plazo razonable. Cuando se haya suspendido la validez del número de registro, las autoridades competentes deben estar facultadas para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen, sin demora injustificada, el anuncio relativo a la unidad en cuestión o inhabiliten el acceso a este. Ese tipo de órdenes debe incluir toda la información pertinente necesaria para identificar el anuncio, como su dirección URL (localizador uniforme de recursos).

- (15) Cuando se aplique un procedimiento de registro, debe exigirse a los anfitriones que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración los números de registro, que los muestren en el anuncio de cada una de las respectivas unidades y que faciliten a los huéspedes el número de registro de la unidad. Los Estados miembros deben garantizar que, cuando se aplique un procedimiento de registro, el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro u ofrecidas con un número de registro no válido.
- (16) El artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065 establece determinados requisitos de diligencia debida para los prestadores de plataformas en línea que permiten a los consumidores celebrar contratos a distancia con comerciantes. Estos requisitos se aplican a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto a los servicios de alquiler de este tipo ofrecidos por anfitriones que puedan considerarse comerciantes. Sin embargo, el sector del alquiler de alojamientos de corta duración se caracteriza por que los anfitriones suelen ser particulares que ofrecen servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ocasionalmente a otros particulares, y que no cumplen necesariamente los requisitos para ser clasificados como «comerciantes» con arreglo al Derecho de la Unión. Por lo tanto, en consonancia con el concepto y el objetivo de «cumplimiento desde el diseño» con arreglo al artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065, y a fin de que las autoridades competentes puedan verificar si se cumplen las obligaciones de registro aplicables, procede aplicar condiciones específicas para el cumplimiento desde el diseño en el contexto de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidos los ofrecidos por anfitriones que no puedan considerarse comerciantes con arreglo al Derecho de la Unión. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben garantizar que no se ofrezcan servicios cuando no se haya facilitado un número de registro, en los casos en que un anfitrión declare que tal número de registro es de aplicación. Esto no debe equivaler a una obligación para las plataformas en línea de alquiler de corta duración de supervisar en general los servicios ofrecidos por los anfitriones a través de ellas, ni a una obligación general de investigación destinada a evaluar la exactitud del número de registro antes de publicar la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Solo debe exigirse a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que realicen esfuerzos razonables para llevar a cabo comprobaciones aleatorias utilizando las funciones que ofrece la ventanilla única digital. Entre estas comprobaciones aleatorias se encuentra la validez del número de registro, mediante la comprobación de si el número de registro indicado por el anfitrión figura en el registro establecido por el Estado miembro.

- (17) *[suprimido]*;
- (18) Las autoridades competentes de aquellos Estados miembros que hayan impuesto a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos sobre las actividades de los anfitriones y dispongan de sistemas de registro deben poder obtener datos de actividad de las plataformas en línea de forma periódica. El tipo de datos que pueden obtenerse debe estar plenamente armonizado e incluir información sobre el número de noches por las que se ha alquilado una unidad registrada y el número de huéspedes a los que se ha alquilado la unidad por noche, su país de residencia, la dirección detallada de la unidad, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad. A fin de obtener datos que reproduzcan de forma precisa las actividades de los anfitriones en un período de referencia concreto, esta información debe reflejar la situación real en el período de referencia, teniendo en cuenta posibles cambios en la reserva original. Solo las plataformas en línea que hayan facilitado de manera efectiva la celebración de transacciones directas entre anfitriones y huéspedes están cubiertas por la obligación de facilitar los datos de actividad, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad, ya que solo esas plataformas están en condiciones de recoger datos, como el número de noches por las que se alquila una unidad y el número de huéspedes a los que se alquiló la unidad por noche. En el caso de que una cadena de reservas incluya diversas plataformas en línea de alquiler de corta duración, tan solo la plataforma en línea de alquiler de corta duración en la que se haya celebrado el contrato con el anfitrión debe estar obligada a proporcionar la información indicada anteriormente, a fin de evitar múltiples transmisiones de la misma información desde distintas plataformas. Los Estados miembros no deben mantener ni introducir medidas que obliguen a las plataformas a informar sobre los prestadores de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y sus actividades que difieran de las establecidas en el presente Reglamento, salvo disposición en contrario del Derecho de la Unión.
- (19) A fin de garantizar que el tratamiento de datos personales sea adecuado y pertinente y se limite a lo necesario en relación con sus fines, no debe exigirse a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que comuniquen información adicional sobre la identidad de los anfitriones, dado que esta información ya ha sido recogida por las autoridades competentes a través de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones.

- (20) No debe esperarse que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que sean pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión<sup>7</sup> utilicen medios de comunicación de máquina a máquina para intercambiar datos, siempre que no hayan alcanzado, en el trimestre anterior, una media mensual mínima de 2 500 anuncios en la Unión. Permitir que estas plataformas en línea de alquiler de corta duración utilicen medios manuales para intercambiar datos con la ventanilla única digital reduce la carga que supone el cumplimiento para ellas y tiene en cuenta sus recursos financieros o técnicos, garantizando al mismo tiempo que las autoridades competentes obtengan los datos pertinentes. Cabe suponer que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que sean pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE y que alcancen o superen este umbral ya deben contar con sistemas que permitan cumplir los requisitos de transmisión de máquina a máquina.
- (21) Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben estar obligadas a cumplir las obligaciones de información con respecto a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en los que intermedien para unidades situadas en una zona donde se haya establecido un procedimiento de registro, y siempre que el Estado miembro haya establecido la ventanilla única digital. La recogida y el intercambio de esta información son necesarios para que las autoridades competentes puedan supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones y para que los Estados miembros puedan desarrollar y hacer cumplir políticas adecuadas y proporcionadas en el ámbito de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. La información sobre el país de residencia del huésped es valiosa por motivos estadísticos y de cara a la elaboración de políticas.
- (22) Para evitar que las plataformas en línea de alquiler de corta duración se enfrenten a requisitos técnicos divergentes y a una variedad de puntos de acceso para el intercambio de datos dentro de un Estado miembro, debe crearse una ventanilla única digital nacional como pasarela para la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes, lo que garantiza unos procesos de intercambio de datos oportunos, fiables y eficientes.

---

<sup>7</sup> Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).



- (23) Las ventanillas únicas digitales deben facilitar la capacidad de las plataformas en línea de alquiler de corta duración para comprobar aleatoriamente la validez de un número de registro o la exactitud de las declaraciones propias, con el fin de reducir errores e incoherencias en la transmisión de datos y aliviar la carga que supone el cumplimiento de la normativa. La ventanilla única digital, sin exigir el almacenamiento real del número de registro, debe permitir la realización de comprobaciones aleatorias, bien automáticamente mediante una interfaz de programación de aplicaciones que permita verificar un número de registro con respecto a las entradas dadas en el registro de los procedimientos individuales para registrarse en un Estado miembro, bien manualmente. En concreto, cuando un Estado miembro proporcione acceso a un sistema centralizado y gratuito que permita la verificación automática de los ámbitos cubiertos por un procedimiento de registro o de la validez de los números de registro, puede considerarse que la interconexión y el recurso periódicos a estas funciones para comprobaciones *ex post*, ampliada de manera voluntaria a todos los anuncios, cumple con la obligación de la plataforma de realizar comprobaciones aleatorias al amparo del presente Reglamento. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben tener libertad para realizar comprobaciones adicionales a través de la ventanilla única digital. Los Estados miembros deben seguir haciendo cumplir las obligaciones de registro utilizando las herramientas de que ya disponen.
- (24) A fin de garantizar unas condiciones uniformes para la aplicación de las soluciones técnicas de apoyo al intercambio de datos y promover la interoperabilidad de las ventanillas únicas digitales nacionales, deben conferirse a la Comisión competencias de ejecución para establecer, cuando sea necesario, las normas y los requisitos de interoperabilidad aplicables. Dichas competencias deben ejercerse de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por el que se establecen las normas y los principios generales relativos a las modalidades de control por parte de los Estados miembros del ejercicio de las competencias de ejecución por la Comisión (DO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

- (25) Debe garantizarse la armonización entre los distintos registros de un Estado miembro, así como su interoperabilidad con la ventanilla única digital, a fin de eliminar los obstáculos semánticos y técnicos al intercambio de datos y de garantizar unos procedimientos administrativos más eficaces y eficientes. Las entidades encargadas de crear las ventanillas únicas digitales a nivel nacional y la Comisión deben facilitar la implantación a nivel nacional y la cooperación entre los Estados miembros.
- (26) Es necesario un marco proporcionado, limitado y predecible a nivel de la Unión para el intercambio transparente de datos de actividad y números de registro, de conformidad con los requisitos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>9</sup>. Para ello, los Estados miembros deben elaborar una lista de las autoridades competentes a nivel nacional, regional y local que hayan establecido o mantengan un procedimiento de registro para solicitar datos de actividad relativos a unidades situadas en su territorio. Estos datos solo deben tratarse a efectos de supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro o de aplicar y hacer cumplir normas relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación. En este último caso, el tratamiento de datos solo debe permitirse si las normas en cuestión no vulneran los principios de no discriminación y proporcionalidad establecidos en el Derecho de la Unión y son conformes con el Derecho de la Unión, incluidas las normas sobre libre circulación de servicios y libertad de establecimiento y las normas de la Directiva 2006/123/CE, establecidas en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. A efectos del cumplimiento del Derecho de la Unión en materia de protección de datos, toda norma relativa al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación debe establecer la finalidad del tratamiento de los datos de conformidad con los requisitos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo. Los datos de actividad también son esenciales para las autoridades que están desarrollando estas normas como parte de los esfuerzos por promover un ecosistema turístico equilibrado, incluidas normas eficaces y proporcionadas para el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación.

---

<sup>9</sup> Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (DO L 119 de 4.5.2016, p. 1).

Un período máximo de conservación de un año debe permitir a las autoridades competentes garantizar el cumplimiento de las normas y reglamentos aplicables a los anfitriones o relativas a las unidades alquiladas y a la elaboración de políticas, a menos que dichos datos de actividad sean necesarios para otros fines, según lo exigido por la ley, como procedimientos judiciales en curso.

- (27) Los datos de actividad también serían importantes para la elaboración de estadísticas oficiales. Estos datos, junto con información facilitada por los anfitriones con arreglo a un procedimiento de registro junto con el número de registro, deben transmitirse mensualmente a los institutos nacionales de estadística y a Eurostat a efectos de la elaboración de estadísticas en consonancia con los requisitos aplicables a otros prestadores de servicios en el sector del alojamiento, tal como se establece en el Reglamento (UE) n.º 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>10</sup> relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo. Los Estados miembros deben designar a la entidad nacional responsable de transmitir los datos. Las autoridades competentes también deben poder intercambiar datos de actividad, sin datos que puedan permitir la identificación de unidades o anfitriones individuales, como números de registro, direcciones detalladas y URL, con entidades y personas cuando esto sea necesario para llevar a cabo investigaciones científicas o actividades analíticas, así como para producir nuevos modelos de negocio y servicios. En las mismas condiciones, los datos de actividad podrían facilitarse a través de espacios de datos sectoriales, cuando estos se hayan establecido.
- (28) Los Estados miembros deben facilitar la información necesaria para que las autoridades públicas, las plataformas en línea de alquiler de corta duración, los anfitriones y la población comprendan la legislación, los procedimientos y los requisitos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en su territorio. Entre ellos se incluyen los procedimientos de registro, así como cualquier requisito relativo al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación.
- (29) A fin de facilitar la ejecución del presente Reglamento, cada Estado miembro debe designar una autoridad que supervise su ejecución e informe a la Comisión cada dos años.

---

<sup>10</sup> Reglamento (UE) n.º 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2011, relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo y por el que se deroga la Directiva 95/57/CE del Consejo (DO L 192 de 22.7.2011, p. 17).

- (30) Los Estados miembros deben velar de forma efectiva por el cumplimiento del presente Reglamento. Las autoridades encargadas de hacer cumplir el Reglamento (UE) 2022/2065 deben garantizar que se observan las obligaciones establecidas en el presente Reglamento para los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración en relación con el diseño de la interfaz de las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto al número de registro de cualquier anfitrión, tal como se define en el presente Reglamento, de conformidad con las facultades y los procedimientos establecidos en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065. Por consiguiente, de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065, el coordinador de servicios digitales competente o la Comisión deben estar facultados para hacer cumplir la obligación de cumplimiento desde el diseño establecida en el presente Reglamento, de conformidad con el reparto de competencias establecido en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065. Por consiguiente, la Comisión debe estar facultada para adoptar medidas directas para garantizar el cumplimiento únicamente con respecto a las plataformas en línea de muy gran tamaño designadas de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065.
- (31) Los Estados miembros deben garantizar el cumplimiento efectivo del presente Reglamento en lo que respecta a sus disposiciones relativas a la verificación por las autoridades competentes, los resultados de las comprobaciones aleatorias, la obligación de incluir una referencia a la información que deben facilitar los Estados miembros sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y las obligaciones de intercambio de datos de las plataformas de alquiler de alojamientos de corta duración. Debido a la naturaleza específica de estas obligaciones, corresponde velar por su cumplimiento a las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital donde esté situada la unidad pertinente. Los Estados miembros también deben establecer normas que fijen sanciones por la infracción de estas disposiciones del presente Reglamento que se apliquen a las plataformas en línea de alquiler de corta duración, y deben garantizar que dichas sanciones se implementen y notifiquen de conformidad con la Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>11</sup>. Estas sanciones deben ser eficaces, proporcionadas y disuasorias.

---

<sup>11</sup> Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2000, relativa a determinados aspectos jurídicos de los servicios de la sociedad de la información, en particular el comercio electrónico en el mercado interior (Directiva sobre el comercio electrónico) (DO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

Además, deben garantizar de forma efectiva el cumplimiento del presente Reglamento, en particular en lo que se refiere a las obligaciones de intercambio de datos. Cuando se aplique un procedimiento de registro, los Estados miembros deben velar por que el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro u ofrecidas con un número de registro no válido. Los Estados miembros deben poder establecer normas sobre las sanciones correspondientes.

- (32) A fin de que los ciudadanos y las empresas puedan disfrutar directamente de los beneficios del mercado interior sin incurrir en una carga administrativa adicional innecesaria, el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>12</sup>, por el que se creó la pasarela digital única, establece normas generales para el suministro en línea de información, los procedimientos y los servicios de asistencia pertinentes para el funcionamiento del mercado interior. Los requisitos y procedimientos de información cubiertos por el presente Reglamento deben cumplir los requisitos del Reglamento (UE) 2018/1724. En particular, los procedimientos relativos al registro de los anfitriones y a la expedición del número de registro a que se refiere el presente Reglamento deben incluirse en el anexo II del Reglamento (UE) 2018/1724, a fin de garantizar que cualquier anfitrión pueda beneficiarse de procedimientos íntegramente en línea. Procede, por tanto, modificar el Reglamento (UE) 2018/1724 en consecuencia.
- (33) Además, de conformidad con el principio de «solo una vez», los anfitriones con unidades en uno o más Estados miembros deben poder reutilizar los datos y las pruebas que ya hayan presentado a efectos de un primer registro, lo que reduciría la carga que supone el cumplimiento de la normativa para los anfitriones. Esta función podría proporcionarse utilizando la infraestructura del sistema técnico basado en el principio de «solo una vez», tal como se establece en el Reglamento de Ejecución (UE) 2022/1463 de la Comisión<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de octubre de 2018, relativo a la creación de una pasarela digital única de acceso a información, procedimientos y servicios de asistencia y resolución de problemas y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012 (DO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

<sup>13</sup> Reglamento de Ejecución (UE) 2022/1463 de la Comisión, de 5 de agosto de 2022, por el que se establecen las especificaciones operativas y técnicas del sistema técnico para el intercambio automatizado transfronterizo de pruebas y la aplicación del principio de «solo una vez», de conformidad con el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo C/2022/5628 (DO L 231 de 6.9.2022, p. 1).

- (34) La Comisión debe evaluar periódicamente el presente Reglamento y supervisar sus efectos en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración en la Unión. Dicha evaluación debe incluir todo efecto sobre los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, sobre la disponibilidad, calidad y usabilidad de los datos relacionados con la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y sobre el contenido y la proporcionalidad de las normas nacionales, regionales y locales relativas a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. A fin de obtener una visión amplia de la evolución del sector, la evaluación debe tener en cuenta las experiencias de los Estados miembros y los interesados pertinentes.
- (35) Para que los Estados miembros dispongan de tiempo suficiente para establecer procedimientos de registro, adaptar los procedimientos de registro existentes a las disposiciones del presente Reglamento y establecer ventanillas únicas digitales, y para que las plataformas y los anfitriones puedan adaptarse a los nuevos requisitos, debe aplazarse la aplicación del presente Reglamento. Aquellos Estados miembros que, cuando entre en vigor el presente Reglamento, no hayan establecido un procedimiento de registro o no hayan impuesto a las plataformas en línea de alquiler de corta duración un requisito de transmisión de datos a las autoridades competentes lo podrán hacer más adelante.
- (36) Dado que los objetivos del presente Reglamento, a saber, contribuir al correcto funcionamiento del mercado interior en relación con la prestación de servicios por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, no pueden ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros y, por consiguiente, pueden lograrse mejor a nivel de la Unión, esta puede adoptar el presente Reglamento, de acuerdo con el principio de subsidiariedad consagrado en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dichos objetivos.

- (37) El derecho fundamental a la protección de los datos de carácter personal está garantizado, en particular, por el Reglamento (UE) 2016/679. Dicho Reglamento sienta las bases para las normas y los requisitos del tratamiento de los datos de carácter personal, en particular cuando los conjuntos de datos incluyan una combinación de datos personales y no personales y dichos datos estén inextricablemente vinculados. Todo tratamiento de datos personales con arreglo al presente Reglamento debe ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679.
- (38) El Supervisor Europeo de Protección de Datos, a quien se consultó de conformidad con el artículo 42, apartado 1, del Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>14</sup>, emitió un dictamen el 16 de diciembre de 2022<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales por las instituciones, órganos y organismos de la Unión, y a la libre circulación de esos datos, y por el que se derogan el Reglamento (CE) n.º 45/2001 y la Decisión n.º 1247/2002/CE (Texto pertinente a efectos del EEE) (DO L 295 de 21.11.2018, p. 39).

<sup>15</sup> [OP: nota a pie de página una vez esté disponible].

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

## CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

#### *Artículo 1*

##### **Objeto**

El presente Reglamento establece normas para la recogida de datos por parte de las autoridades competentes y los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración y para el intercambio de datos de las plataformas en línea de alquiler de corta duración a las autoridades competentes relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por los anfitriones a través de esas plataformas en línea de alquiler de corta duración.

#### *Artículo 2*

##### **Ámbito de aplicación**

1. El presente Reglamento se aplica a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que ofrecen sus servicios a los anfitriones que prestan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en la Unión, independientemente de su lugar de establecimiento, y a los anfitriones que prestan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
2. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de:
  - a) las normas nacionales, regionales o locales que regulan el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración por parte de los anfitriones, o su prestación, conforme al Derecho de la Unión, a menos que en el presente Reglamento se disponga expresamente lo contrario;



- b) las normas nacionales, regionales o locales que regulan la ordenación del suelo, el urbanismo y la ordenación rural y las normas de construcción;
  - c) la legislación de la Unión o nacional que regula la prevención, la investigación, la detección o el enjuiciamiento de infracciones penales o la ejecución de sanciones penales;
  - d) la legislación de la Unión o nacional que regula la administración, la recaudación y el cobro de pagos y deudas en concepto de impuestos, derechos de aduana y otros derechos;
  - e) la legislación de la Unión o nacional que regula el desarrollo, la producción y la difusión de estadísticas europeas o estadísticas nacionales oficiales.
3. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de las normas establecidas en otros actos jurídicos de la Unión que regulan otros aspectos de la prestación de servicios por parte de plataformas en línea de alquiler de corta duración y la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, en particular:
- a) el Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>16</sup>;
  - b) el Reglamento (UE) 2022/2065;
  - c) el Reglamento (UE) 2022/1925 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>17</sup>;
  - d) la Directiva 2000/31/CE;
  - e) la Directiva 2006/123/CE;

---

<sup>16</sup> Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea (DO L 186 de 11.7.2019, p. 57).

<sup>17</sup> Reglamento (UE) 2022/1925 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de septiembre de 2022, sobre mercados disputables y equitativos en el sector digital y por el que se modifican las Directivas (UE) 2019/1937 y (UE) 2020/1828 (DO L 265 de 12.10.2022, p. 1).

- f) la Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>18</sup>;
- g) la Directiva (UE) 2010/24/UE del Consejo<sup>19</sup>; y
- h) la Directiva (UE) 2011/16/UE del Consejo<sup>20</sup>.

### Artículo 3

#### Definiciones

A efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- 1) «unidad»: alojamiento amueblado situado en la Unión que es objeto de la prestación de un servicio de alquiler de alojamientos de corta duración. No incluye lo siguiente:
  - a) hoteles y alojamientos similares, incluidos los complejos hoteleros, los apartahoteles y los moteles, tal como se describe en el grupo 55.1 de la NACE Rev. 2 («hoteles y alojamientos similares») ni hostales, tal como se describe en el grupo 55.2 de la NACE Rev. 2 («alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia») del anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>21</sup>;
  - b) la oferta de alojamientos en *campings* y en aparcamientos para caravanas, tal como se describe en el grupo 55.3 de la NACE Rev. 2 del anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006;

---

<sup>18</sup> Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (DO L 241 de 17.9.2015, p. 1).

<sup>19</sup> Directiva 2010/24/UE del Consejo, de 16 de marzo de 2010, sobre la asistencia mutua en materia de cobro de los créditos correspondientes a determinados impuestos, derechos y otras medidas (DO L 84 de 31.3.2010, p. 1).

<sup>20</sup> Directiva 2011/16/UE del Consejo, de 15 de febrero de 2011, relativa a la cooperación administrativa en el ámbito de la fiscalidad y por la que se deroga la Directiva 77/799/CEE (DO L 64 de 11.3.2011, p. 1).

<sup>21</sup> Reglamento (CE) n.º 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de diciembre de 2006, por el que se establece la nomenclatura estadística de actividades económicas NACE Revisión 2 y por el que se modifica el Reglamento (CEE) n.º 3037/90 del Consejo y determinados Reglamentos de la CE sobre aspectos estadísticos específicos (DO L 393 de 30.12.2006, p. 1).

- 2) «anfitrión»: persona física o jurídica que presta, o tiene la intención de prestar, un servicio de alquiler de alojamientos de corta duración a cambio de una remuneración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración, ya sea con carácter profesional o no profesional;
- 3) *[suprimido]*;
- 4) «huésped»: persona física alojada en una unidad;
- 5) «servicio de alquiler de alojamientos de corta duración»: arrendamiento por un período breve de una unidad, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional, tal como se define con más detalle en la legislación nacional;
- 6) «plataforma en línea de alquiler de corta duración»: plataforma en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 que permite a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración;
- 6 bis) «plataforma pequeña o microplataforma en línea de alquiler de corta duración»: plataforma en línea de alquiler de corta duración, tal como se define en el punto 6 del presente artículo, que se considera una pequeña empresa o una microempresa en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE;
- 7) «número de registro»: identificador único expedido por la autoridad competente que permite la identificación de una unidad en ese Estado miembro;
- 8) «procedimiento de registro»: todo procedimiento mediante el cual los anfitriones deben facilitar información y documentación específicas a las autoridades competentes antes de poder empezar a ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración;
- 8 bis) «régimen de autorización»: régimen de autorización en el sentido del artículo 4, punto 6, de la Directiva 2006/123/CE;
- 9) «anuncio»: referencia a una unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y publicada en el sitio web de una plataforma en línea de alquiler de corta duración;

- 10) «autoridad competente»: autoridad nacional, regional o local de un Estado miembro que es competente para gestionar o hacer cumplir los procedimientos de registro o para recoger datos sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, o es responsable de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables de los Estados miembros relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración o a su prestación;
- 11) «datos de actividad»: el número de noches por las que se alquila una unidad y el número de huéspedes por noche a los que se alquiló la unidad y, de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 692/2011, su país de residencia;
- 12) «municipio»: unidad administrativa local en el sentido del artículo 4 del Reglamento (CE) n.º 1059/2003 por el que se establece una nomenclatura común de unidades territoriales estadísticas (NUTS).

## CAPÍTULO II

### Registro

#### *Artículo 4*

#### **Procedimientos de registro**

0. Todo procedimiento de registro establecido por un Estado miembro, ya sea a nivel nacional, regional o local, para las unidades situadas en su territorio deberá cumplir las disposiciones del presente capítulo.
1. Los Estados miembros que, de conformidad con el presente Reglamento, impongan a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos a las autoridades competentes establecerán o mantendrán un procedimiento de registro para las unidades situadas en una zona incluida en la lista a que se refiere el artículo 13, apartado 1, letra b).

2. Los Estados miembros velarán por que:
  - a) los procedimientos de registro se basen en las declaraciones de los anfitriones;
  - b) los procedimientos de registro permitan la expedición automática e inmediata de un número de registro para una unidad específica tras la presentación por parte del anfitrión de la información a que se refiere el artículo 5, apartado 1, y, en su caso, de cualquier documentación justificativa exigida con arreglo al artículo 5, apartado 2;
  - c) una unidad no esté sujeta a más de un procedimiento de registro;
  - d) se disponga de medios técnicos que permitan a los anfitriones actualizar la información y la documentación;
  - e) se disponga de medios técnicos para evaluar la validez de los números de registro;
  - f) se disponga de medios técnicos que permitan a un anfitrión eliminar una unidad del registro contemplado en el apartado 4.
3. Los Estados miembros velarán por que los anfitriones que ofrezcan sus servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración tengan la obligación de declarar a dicha plataforma si la unidad ofrecida está sujeta a un procedimiento de registro y, en caso afirmativo, a facilitar su número de registro.
4. Los Estados miembros velarán por que los anfitriones puedan solicitar que la información o la documentación facilitada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, pueda reutilizarse a efectos de registros posteriores.
5. Los Estados miembros velarán por que se establezca un registro y por que los números de registro se incluyan en dicho registro. La autoridad competente que expida el número de registro será responsable del mantenimiento del registro.

## *Artículo 5*

### **Información que han de presentar los anfitriones**

1. Cuando un anfitrión se registre con arreglo a un procedimiento de registro contemplado en el artículo 4, presentará una declaración en la que figure la información siguiente:
  - a) para cada unidad:
    - 1) la dirección detallada de la unidad;
    - 2) el tipo de unidad;
    - 3) si la unidad se ofrece como una parte o la totalidad de la residencia principal o secundaria del anfitrión, o si tiene otros fines;
    - 4) el número máximo de plazas que ofrece la unidad;
    - 5) si la unidad está sujeta a un requisito de autorización por parte de las autoridades pertinentes para poder ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y, en caso afirmativo, si el anfitrión ha obtenido dicha autorización, siempre que este requisito de autorización se ajuste al Derecho de la Unión;
  - b) cuando el anfitrión es una persona física:
    - 1) el nombre;
    - 2) un número de identificación nacional u otra información que permita identificar a la persona o personas;
    - 3) la dirección o las direcciones;
    - 4) un teléfono de contacto;
    - 5) la dirección de correo electrónico que la autoridad competente puede utilizar para comunicarse por escrito;

- c) cuando el anfitrión es una persona jurídica:
- 1) el nombre;
  - 2) el número nacional de registro de la empresa;
  - 3) el nombre de un representante legal;
  - 4) el domicilio social del anfitrión que es una persona jurídica;
  - 5) el teléfono de contacto de un representante de dicha persona jurídica;
  - 6) una dirección de correo electrónico que la autoridad competente puede utilizar para comunicarse por escrito.
2. Los Estados miembros podrán exigir que la información presentada con arreglo al apartado 1, letra a), puntos 1 a 4, y al apartado 1, letras b) y c), vaya acompañada de la documentación justificativa adecuada. Por lo que respecta a la información a que se refiere el apartado 1, letra a), punto 5, cuando el anfitrión declare que la unidad está sujeta a autorización, o cuando la demás información a que se refiere el apartado 1 permita determinar de manera automática que se aplica el requisito de autorización, los Estados miembros podrán solicitar una copia de la autorización o una referencia de esta.
3. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales, en particular información y documentación sobre el cumplimiento de las normas nacionales, regionales o locales a que se refiere el artículo 2, apartado 2, letra a), la presentación de dicha información y documentación se entenderá sin perjuicio de la expedición del número de registro de conformidad con el artículo 4, apartado 2, letra b).
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6, cuando se produzca un cambio significativo en la situación justificado por la información y la documentación facilitadas con arreglo a los apartados 1 y 2, los Estados miembros velarán por que los anfitriones puedan actualizar la información y la documentación a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d).

5. Los Estados miembros velarán por que la información o la documentación presentada con arreglo al procedimiento de registro a que se refiere el artículo 4 se conserve de manera segura, solo durante el período necesario para la identificación de la unidad y durante un máximo de un año después de que el anfitrión haya indicado, a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra f), que la unidad debe eliminarse del registro. Los Estados miembros velarán por que la información y la documentación facilitadas por el anfitrión con arreglo a los apartados 1 y 2 se traten únicamente a efectos de expedir el número de registro y de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables del Estado miembro relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación.
6. Los anfitriones serán responsables de la exactitud de la información que faciliten a las autoridades competentes de conformidad con el presente artículo, así como de la información que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 7 del presente Reglamento.

#### *Artículo 6*

#### **Verificación por parte de las autoridades competentes**

1. En cualquier momento tras la expedición del número de registro, las autoridades competentes podrán verificar la declaración y cualquier documentación justificativa presentada por un anfitrión con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2.
2. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, considere que la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, es incompleta o incorrecta, estará facultada para pedir al anfitrión que rectifique la información y la documentación facilitadas a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d), en un plazo que deberá especificar la propia autoridad competente.
3. Cuando un anfitrión no rectifique la información solicitada con arreglo al apartado 2, la autoridad competente estará facultada para suspender la validez de los números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que, sin demora injustificada, eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos.



4. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, constata que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, estará facultada para suspender la validez de los números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que, sin demora injustificada, eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos.
- 4 *bis*. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5, las autoridades competentes podrán retirar el número de registro cuando el anfitrión, incurriendo en conducta dolosa o negligencia grave, no rectifique la información solicitada con arreglo al apartado 3 o facilite información que carezca de autenticidad o validez de conformidad con el apartado 4.
5. Cuando una autoridad competente tenga la intención de suspender la validez de uno o varios números de registro con arreglo a los apartados 3 o 4, lo notificará por escrito al anfitrión indicando los motivos de dicha intención. Se dará al anfitrión la oportunidad de ser oído y, en su caso, de rectificar la información o documentación en cuestión en un plazo razonable, que deberá especificar la autoridad competente. Cuando, tras haber oído al anfitrión, la autoridad competente confirme su intención de suspender la validez de uno o varios números de registro, notificará por escrito al anfitrión dicha decisión y la acompañará de una copia de la orden a que se refieren los apartados 3 o 4.
6. Las órdenes emitidas con arreglo a los apartados 3, 4, 4 *bis* y 10 contendrán, como mínimo, la siguiente información:
  - a) una exposición de motivos;
  - b) información clara que permita al prestador de la plataforma en línea de alquiler de corta duración identificar y localizar el anuncio o los anuncios de que se trate, como el número de registro que deba suspenderse o retirarse, una o varias direcciones URL (localizador uniforme de recursos) exactas, y la identidad de la autoridad competente;
  - c) la identificación del anfitrión y de la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

7. La validez de un número de registro permanecerá suspendida hasta que el anfitrión haya rectificado la información y la documentación pertinentes ante las autoridades competentes. Las autoridades competentes restablecerán el número de registro una vez que hayan recibido, a través de la función contemplada en el artículo 4, apartado 2, letra d), la información y la documentación facilitadas por el anfitrión y verificado que son exactas, completas y correctas.
8. La autoridad competente informará a los anfitriones de los mecanismos de recurso disponibles en relación con las medidas adoptadas con arreglo a los apartados 2 a 5 y 7.
9. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales con arreglo al artículo 5, apartado 3, y la autoridad competente constate que existen dudas serias en cuanto al cumplimiento de las normas nacionales, regionales o locales a que se refiere el artículo 2, apartado 2, letra a), esta podrá aplicar las disposiciones del presente artículo a dicha información o documentación, siempre que el requisito en cuestión sea no discriminatorio, proporcionado y conforme con el Derecho de la Unión.
10. Cuando se aplique un procedimiento de registro, los Estados miembros velarán por que el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro u ofrecidas con un número de registro no válido.

### *Artículo 7*

#### **Cumplimiento desde el diseño**

1. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración:
  - a) diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que se exija a los anfitriones que declaren por sí mismos si la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro;

- b) cuando el anfitrión declare que la unidad ofrecida para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro, diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que los anfitriones permitan a los usuarios identificar la unidad mediante un número de registro, y de manera que puedan garantizar que los anfitriones hayan facilitado un número de registro antes de permitir la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración con respecto a esa unidad;
  - c) harán esfuerzos razonables para comprobar aleatoriamente y con una periodicidad razonable las declaraciones de los anfitriones sobre la existencia o no de un procedimiento de registro, teniendo en cuenta la lista facilitada con arreglo al artículo 13, apartado 1, letra a), y, cuando exista dicho procedimiento, para comprobar la validez del número de registro facilitado por el anfitrión mediante el uso de las funciones ofrecidas por las ventanillas únicas digitales a que se refiere el artículo 10, apartado 2, letra b), tras permitir que el anfitrión ofrezca servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.
2. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración informarán sin demora indebida a las autoridades competentes y a los anfitriones de los resultados de las comprobaciones aleatorias a que se refiere el apartado 1, letra c), en relación con las declaraciones incorrectas de los anfitriones o los números de registro no válidos.
  3. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración incluirán, en una sección específica de la interfaz en línea que sea accesible de forma directa y fácil, una referencia a la información que los Estados miembros deben facilitar con arreglo al artículo 17, apartado 1.

## CAPÍTULO III

### Comunicación de datos

*[Artículo 8 – Procedimientos de registro para la comunicación de datos]*

*[suprimido];*

#### *Artículo 9*

#### **Obligación de las plataformas en línea de alquiler de corta duración de transmitir datos de actividad y números de registro**

1. Cuando un anuncio corresponda a una unidad situada en una zona incluida en la lista a que se refiere el artículo 13, apartado 1, letra b), los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración recogerán y transmitirán mensualmente los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro correspondiente facilitado por el anfitrión, la dirección exacta de la unidad y la URL del anuncio, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad. La transmisión se efectuará por medios de comunicación de máquina a máquina. En caso de problemas técnicos que afecten a la transmisión de datos por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, la autoridad competente podrá solicitar a dichas plataformas que vuelvan a presentar los datos que obren en su poder.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, las plataformas pequeñas o microplataformas en línea de alquiler de corta duración que no hayan alcanzado una media mensual de 2 500 o más anuncios en el trimestre anterior transmitirán los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro correspondiente, la dirección exacta de la unidad y la URL del anuncio, al final del trimestre, por medios de comunicación de máquina a máquina o manualmente con arreglo al Derecho nacional, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad.

## Artículo 10

### Establecimiento y funciones de las ventanillas únicas digitales

1. Cuando un Estado miembro haya establecido uno o varios procedimientos de registro con arreglo al artículo 4, apartado 1, dicho Estado miembro establecerá una ventanilla única digital para la recepción y transmisión de los datos de actividad, el número de registro pertinente, la dirección exacta de la unidad y la URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 9. Dicho Estado miembro designará a la autoridad que será responsable del funcionamiento de la ventanilla única digital.
2. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1:
  - a) proporcionará una interfaz técnica para las plataformas en línea de alquiler de corta duración que permita la transmisión de máquina a máquina y manual de los datos de actividad, el número de registro pertinente, la dirección exacta de la unidad y la URL de los anuncios;
  - b) facilitará que las plataformas en línea de alquiler de corta duración realicen comprobaciones aleatorias con arreglo al artículo 7, apartado 1, letra c);
  - c) proporcionará una interfaz técnica para que las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 reciban los datos de actividad, el número de registro pertinente, la dirección exacta de la unidad y la URL de los anuncios transmitidos por las plataformas en línea de alquiler de corta duración únicamente con los fines indicados en el artículo 12, apartado 2, relativos a las unidades situadas en su territorio.
3. Los Estados miembros velarán por que la ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 proporcione:
  - a) interoperabilidad con los registros mencionados en el artículo 4, apartado 3;
  - a *bis*) una base de datos en línea o una interfaz en línea de libre acceso y lectura mecánica para las comprobaciones a que se refiere el artículo 7, apartado 1, letra c);

- b) la posibilidad de reutilizar la información o la documentación que deben facilitar los anfitriones con arreglo al artículo 5, si la misma información o documentación es exigida en varios de los registros a que se refiere el artículo 4, apartado 3, dentro del mismo Estado miembro;
  - c) confidencialidad, integridad y seguridad en el tratamiento de los datos de actividad, los números de registro, la dirección exacta de la unidad y la URL del anuncio transmitidos por las plataformas en línea de alquiler de corta duración de conformidad con el artículo 9.
4. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 garantizará el tratamiento automático, intermedio y transitorio de los datos personales que sea estrictamente necesario para dar acceso a las autoridades contempladas en el artículo 12 a los datos de actividad, los números de registro, la dirección exacta de la unidad y la URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración.
5. La Comisión podrá adoptar actos de ejecución que establezcan especificaciones técnicas comunes y procedimientos a fin de garantizar la interoperabilidad de las soluciones para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales y el intercambio fluido de datos, incluida la estructura de los números de registro. Dichos actos de ejecución se adoptarán de conformidad con el procedimiento de examen a que se refiere el artículo 16, apartado 2.

### *Artículo 11*

#### **Coordinación de las ventanillas únicas digitales**

1. Los Estados miembros que establezcan o mantengan un procedimiento de registro de conformidad con el artículo 4 e impongan a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos a las autoridades competentes designarán un coordinador nacional. Los coordinadores nacionales actuarán como puntos de contacto con sus respectivas administraciones para todas las cuestiones relacionadas con la ventanilla única digital.

Los coordinadores nacionales serán responsables de los contactos con la Comisión para todos los asuntos relacionados con la ventanilla única digital. Los Estados miembros informarán a los demás Estados miembros y a la Comisión del nombre y los datos de contacto de su coordinador nacional. La Comisión conservará y mantendrá una lista de los coordinadores nacionales y sus datos de contacto.

2. Se crea el Grupo de Coordinación de las Ventanillas Únicas Digitales (en lo sucesivo, «Grupo de Coordinación»). El Grupo de Coordinación estará compuesto por los coordinadores nacionales y presidido por la Comisión. El Grupo de Coordinación adoptará su reglamento interno. La Comisión apoyará el funcionamiento del Grupo de Coordinación. Los Estados miembros que no hayan designado un coordinador nacional de conformidad con el apartado 1 podrán designar un observador en el Grupo de Coordinación.
3. El Grupo de Coordinación apoyará la ejecución de las disposiciones del presente Reglamento relativas a las ventanillas únicas digitales. En particular, el Grupo de Coordinación desempeñará las siguientes tareas:
  - a) facilitará el intercambio de buenas prácticas sobre cuestiones relacionadas con la coordinación de la ejecución a nivel nacional, en particular en lo que se refiere a las disposiciones establecidas en el artículo 10;
  - b) asistirá a la Comisión en la promoción del uso de soluciones de interoperabilidad para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales, el intercambio de datos y las comprobaciones automatizadas, incluidas las comprobaciones de todos los anuncios y números de registro;
  - c) asistirá a la Comisión en el desarrollo de un enfoque común del formato de los mensajes para la transmisión de datos de actividad y números de registro, así como, en su caso, de una estructura común de los números de registro.

## *Artículo 12*

### **Acceso a los datos**

1. Los Estados miembros establecerán una lista de las autoridades competentes responsables de las zonas donde se aplique un procedimiento de registro con arreglo al artículo 4.
2. El acceso a la información transmitida con arreglo al artículo 9 solo se concederá a la autoridad competente cuando el tratamiento tenga una de las siguientes finalidades previstas:
  - a) supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro a que se refiere el artículo 4;
  - b) aplicar y hacer cumplir normas que regulen el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación, siempre que dichas normas no violen los principios de no discriminación y proporcionalidad y sean conformes con el Derecho de la Unión.
3. Las autoridades competentes incluidas en la lista con arreglo al apartado 1 conservarán los datos de actividad de manera segura mientras sea necesario para las finalidades indicadas en el apartado 2 y no más de un año después de su recepción. Dichas autoridades competentes podrán, de conformidad con el Derecho del Estado miembro, intercambiar datos de actividad, en particular con los siguientes interlocutores:
  - a) autoridades encargadas de elaborar disposiciones legislativas, reglamentarias o administrativas relativas al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación;
  - b) entidades o personas que lleven a cabo investigaciones científicas, realicen actividades analíticas o desarrollen nuevos modelos de negocio, cuando sea necesario a efectos de dichas actividades.

Dichas autoridades competentes no compartirán ningún dato que permita la identificación de unidades o anfitriones individuales, en particular los números de registro, la URL de los anuncios y la dirección exacta. Como excepción, dichas autoridades competentes podrán compartir con las autoridades a que se refiere la letra a) la información que figura en el artículo 5, apartado 1, letra a), puntos 1 a 4, de conformidad con el Derecho del Estado miembro y con sujeción a las garantías adecuadas en materia de protección de datos.



4. Los Estados miembros designarán la entidad nacional responsable de transmitir mensualmente a los institutos nacionales y, en su caso, regionales, de estadística, para cada unidad, los datos de actividad y los números de registro obtenidos con arreglo a los artículos 5 y 9, el municipio en el que está situada la unidad y el número máximo de plazas que ofrece la unidad, y de poner dicha información a disposición de Eurostat a efectos de la elaboración de estadísticas de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo<sup>22</sup>. El acceso por parte de los institutos nacionales o regionales de estadística a los datos mencionados estará sujeto a las garantías adecuadas en materia de la protección de datos.

## **CAPÍTULO IV**

### **Información, supervisión y ejecución**

#### *Artículo 13*

#### **Obligaciones de información**

1. Los Estados miembros elaborarán y facilitarán a través de las ventanillas únicas digitales las listas siguientes:
  - a) una lista de las zonas donde se aplica un procedimiento de registro en su territorio, a los efectos del artículo 7, apartado 1, letra c);

---

<sup>22</sup> Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2009, relativo a la estadística europea y por el que se deroga el Reglamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo a la transmisión a la Oficina Estadística de las Comunidades Europeas de las informaciones amparadas por el secreto estadístico, el Reglamento (CE) n.º 322/97 del Consejo sobre la estadística comunitaria y la Decisión 89/382/CEE, Euratom del Consejo por la que se crea un Comité del programa estadístico de las Comunidades Europeas (DO L 87 de 31.3.2009, p. 164).

- b) una lista de las zonas en relación con las cuales las autoridades competentes han solicitado datos a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, a los efectos del artículo 9, apartado 1.
2. Las autoridades competentes promoverán en sus respectivos territorios el conocimiento de los derechos y las obligaciones con arreglo al presente Reglamento.

#### *Artículo 14*

### **Supervisión**

Cada Estado miembro designará una autoridad que supervisará la ejecución en su territorio de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento e informará cada dos años a la Comisión sobre dicha ejecución.

#### *Artículo 15*

### **Ejecución**

1. A efectos de la ejecución del artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento, se aplicará el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, y se considerará que cualquier referencia al cumplimiento de las disposiciones pertinentes del Reglamento (UE) 2022/2065 incluye el artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento. En la medida en que se otorgan facultades a la Comisión en virtud de lo dispuesto en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, esas facultades abarcarán la aplicación del artículo 7, apartado 1, del presente Reglamento.
2. Las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital pertinente serán competentes para hacer cumplir el artículo 6, apartados 3, 4 y 4 *bis*, el artículo 7, apartados 2 y 3, y el artículo 9 del presente Reglamento.
3. Los Estados miembros establecerán normas sobre las sanciones aplicables a las infracciones del artículo 6, apartados 3, 4 y 4 *bis*, del artículo 7, apartados 2 y 3, y del artículo 9 por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración y de los anfitriones. Los Estados miembros se asegurarán de que estas sanciones sean efectivas, proporcionadas y disuasorias.

4. A más tardar el [fecha de aplicación del presente Reglamento], los Estados miembros adoptarán y publicarán las disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 3 y las notificarán sin demora a la Comisión.

## CAPÍTULO V

### Disposiciones finales

#### *Artículo 16*

##### **Comité**

1. La Comisión estará asistida por un comité. Dicho comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011.
2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

#### *Artículo 17*

##### **Modificación del Reglamento (UE) 2018/1724**

El Reglamento (UE) 2018/1724 se modifica como sigue:

1. En el anexo I, segunda columna, fila «N. Servicios», se añade el punto 4 siguiente:

«4. Información sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidas las listas a que se refiere el artículo 13 del Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo [.../...] [sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724]».

2. El anexo II se modifica como sigue:

- a) en la segunda columna, en la fila «Puesta en marcha, gestión y cierre de una empresa», se añade el texto siguiente como nueva fila:

«Declaraciones de los anfitriones para los procedimientos de registro en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración»;

- b) en la tercera columna, en la fila «Puesta en marcha, gestión y cierre de una empresa», se añade el texto siguiente como nueva fila:

«Expedición de un número de registro».

### *Artículo 18*

#### **Evaluación y reexamen**

1. A más tardar cuatro años después de la fecha de aplicación del presente Reglamento, este será objeto de una evaluación por parte la Comisión, que presentará un informe sobre sus principales conclusiones al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité Europeo de las Regiones. Dicho informe se basará en el informe presentado por los Estados miembros con arreglo al artículo 14 y, en su caso, en los datos transmitidos a Eurostat de conformidad con el artículo 12, apartado 4.
2. La evaluación realizada con arreglo al apartado 1 valorará, en particular:
  - a) el impacto del presente Reglamento en las obligaciones impuestas a las plataformas en línea de alquiler de corta duración;
  - b) el impacto del presente Reglamento en la disponibilidad de datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos en la Unión por anfitriones a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración; y

- c) en la medida de lo posible, el impacto del presente Reglamento en el contenido y la proporcionalidad de las medidas legislativas, reglamentarias o administrativas nacionales relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y a su prestación, también cuando dichos servicios se presten de manera transfronteriza.

### *Artículo 19*

#### **Entrada en vigor y aplicación**

El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Será aplicable a partir del [OP, insertar fecha: veinticuatro meses después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento].

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el

*Por el Parlamento Europeo*

*La Presidenta / El Presidente*

*Por el Consejo*

*La Presidenta / El Presidente*

---