



Bruxelles, 20 februarie 2023  
(OR. en)

6522/23

---

---

**Dosar interinstituțional:  
2022/0358(COD)**

---

---

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

## **NOTĂ**

---

Sursă:	Comitetul Reprezentanților Permanenți (partea I)
Destinatar:	Consiliul
Nr. doc. ant.:	6138/23
Nr. doc. Csie:	14741/22 + ADD 4
Subiect:	Propunere de regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724 <i>- Abordare generală</i>

---

## **I. INTRODUCERE**

1. La 7 noiembrie 2022, Comisia a prezentat Parlamentului European și Consiliului o propunere de regulament privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724, însoțită de o evaluare a impactului<sup>1</sup>.

---

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

2. Propunerea urmărește să armonizeze și să raționalizeze cadrul pentru generarea și schimbul de date privind serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt în întreaga UE. Mai precis, propunerea urmărește să instituie:
  - o abordare armonizată a sistemelor de înregistrare pentru gazde, cu obligația pentru autoritățile publice de a menține sisteme de înregistrare concepute în mod corespunzător dacă doresc să obțină date în scopul elaborării de politici și al asigurării respectării legislației;
  - obligații pentru platformele online de a permite gazdelor să afișeze numerele de înregistrare (ceea ce va asigura respectarea de către gazde a cerințelor de înregistrare) și de a transmite autorităților publice date specifice privind activitățile gazdelor și listările acestora, și
  - instrumente și proceduri specifice pentru asigurarea unui schimb de date sigur, în conformitate cu Regulamentul general privind protecția datelor, și eficient din punctul de vedere al costurilor pentru toate părțile implicate.
3. Temeiul juridic al propunerii este articolul 114 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE), care permite adoptarea măsurilor necesare pentru apropierea actelor cu putere de lege și a actelor administrative ale statelor membre care au ca obiect instituirea și funcționarea pieței interne.
4. Comisia pentru piața internă și protecția consumatorilor (IMCO) a Parlamentului European a numit-o pe dna Kim van Sparrentak (Verts/ALE, NL) raportoare pentru propunere.
5. Avizele obligatorii ale Comitetului Economic și Social European și ale Comitetului Regiunilor cu privire la propunere nu au fost încă emise. Avizul Autorității Europene pentru Protecția Datelor cu privire la propunere a fost emis la 16 decembrie 2022<sup>2</sup>.

---

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

## II. LUCRĂRILE DIN CADRUL CONSILIULUI

6. Grupul de lucru pentru competitivitate și creștere (turism) a început examinarea propunerii și a evaluării impactului care o însoțește în timpul președinției cehe, în cadrul reuniunilor sale din 11 noiembrie și 7 decembrie 2022.
7. Lucrările au continuat în timpul președinției suedeze, reuniunile grupului de lucru având loc la 9 și 19 ianuarie și la 2 și 13 februarie 2023 și fiind completate cu un atelier tehnic la 17 ianuarie. În plus, la 18 ianuarie, în cadrul Grupului de lucru pentru statistică al Consiliului a avut loc o prezentare privind stadiul actual al negocierilor referitoare la propunere, în cadrul căreia președinția a luat act de opiniile exprimate de delegații cu privire la corelația dintre propunere și Regulamentul privind statisticile [Regulamentul (CE) nr. 223/2009].
8. Deși delegațiile au salutat, în general, propunerea și i-au sprijinit obiectivele, ele au avut păreri diferite cu privire la modul optim de realizare a acestor obiective.
9. Discuțiile din cadrul Grupului de lucru pentru turism s-au axat în principal pe corelarea viitorului regulament cu sistemele deja existente în statele membre. În rândul statelor membre în care există sisteme de înregistrare, acestea variază în ceea ce privește domeniul de aplicare, procedurile (de exemplu, online sau offline), cerințele (cum ar fi informațiile care trebuie transmise de către gazde) și mecanismele de asigurare a respectării legii, inclusiv nivelul de cooperare impus de platforme. În unele cazuri, procedurile de înregistrare sunt puse în aplicare la nivel național, iar în alte cazuri la nivel regional sau local.
10. Discuțiile din cadrul Grupului de lucru pentru turism s-au concentrat de asemenea pe corelarea viitorului regulament cu legislația existentă a UE, în special cu Regulamentul privind serviciile digitale, Directiva privind serviciile, Regulamentul privind statisticile și Regulamentul general privind protecția datelor.
11. Prin urmare, președinția, chiar dacă a păstrat ideea, conținutul și structura de bază ale actului juridic propus, a modificat mai multe dispoziții ale propunerii Comisiei în textele sale de compromis, pentru a ține seama de solicitările delegațiilor exprimate în cursul discuțiilor de la nivelul grupului de lucru, în vederea îmbunătățirii clarității, fezabilității și securității juridice ale acestuia.

12. În cadrul reuniunii sale din 17 februarie 2023, Comitetul Reprezentanților Permanenți a examinat textul de compromis al președinției (documentul 6138/23) și a decis să îl transmită Consiliului (Competitivitate) fără nicio modificare în vederea ajungerii la un acord cu privire la o abordare generală.

### III. CONCLUZII

13. Prin urmare, Consiliul este invitat să ajungă la o abordare generală pe baza textului de compromis care figurează în anexa la prezentul document în cadrul reuniunii Consiliului (Competitivitate) din 2 martie 2023.
-

Propunere de

**REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI**

**privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724**

(Text cu relevanță pentru SEE)

PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în special articolul 114,

având în vedere propunerea Comisiei Europene,

după transmiterea proiectului de act legislativ către parlamentele naționale,

având în vedere avizul Comitetului Economic și Social European<sup>1</sup>,

având în vedere avizul Comitetului Regiunilor<sup>2</sup>,

având în vedere avizul Autorității Europene pentru Protecția Datelor<sup>3</sup>,

hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară,

---

<sup>1</sup> JO C , , p. .

<sup>2</sup> JO C , , p. .

<sup>3</sup> JO C , , p. .

întrucât:

- (1) Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde există de mulți ani ca o completare a altor servicii de cazare, cum ar fi cele oferite de hoteluri, hosteluri sau pensiuni. Volumul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt este într-o creștere semnificativă în întreaga Uniune ca urmare a dezvoltării economiei platformelor. Deși serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt creează numeroase oportunități pentru oaspeți, gazde și întregul ecosistem turistic, dezvoltarea lor rapidă a generat, de asemenea, preocupări și provocări, în special pentru comunitățile locale și autoritățile publice. Una dintre principalele provocări este lipsa de informații fiabile cu privire la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, cum ar fi identitatea gazdei, locul în care sunt oferite aceste servicii și durata lor, ceea ce îngreunează evaluarea de către autorități a impactului real al acestor servicii, precum și elaborarea și punerea în aplicare a unor răspunsuri de politică adecvate și proporționale.

- (2) Autoritățile publice de la nivel național, regional și local iau din ce în ce mai multe măsuri pentru a obține informații de la gazde și de la platformele online de închiriere pe termen scurt, impunând sisteme de înregistrare și alte cerințe în materie de transparență, inclusiv pe platformele online de închiriere pe termen scurt. Cu toate acestea, obligațiile legale privind generarea și schimbul de date diferă considerabil pe teritoriul statelor membre și între acestea în ceea ce privește domeniul de aplicare și frecvența acestora, precum și în ceea ce privește procedurile conexe. Marea majoritate a platformelor online care intermediază prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt își oferă serviciile la nivel transfrontalier și, într-adevăr, la nivelul pieței interne. Ca urmare a cerințelor divergente în materie de transparență, realizarea deplină a potențialului serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt este împiedicată, iar buna funcționare a pieței interne este influențată în mod negativ. Pentru a se realiza o mai bună armonizare a normelor și a cerințelor și pentru a se asigura prestarea echitabilă, lipsită de ambiguitate și transparentă a serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt, ca parte a eforturilor de promovare a unui ecosistem turistic echilibrat în cadrul pieței interne, ar trebui stabilit un set de norme uniforme și specifice la nivelul Uniunii.
- (3) În acest scop, ar trebui stabilite norme armonizate privind generarea și schimbul de date pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, care să sporească atât accesul autorităților publice la date referitoare la prestarea acestor servicii, cât și calitatea respectivelor date, ceea ce, la rândul său, ar trebui să le permită autorităților publice să elaboreze și să pună în aplicare politici privind aceste servicii într-un mod eficace și proporțional.

- (4) Ar trebui stabilite norme de armonizare a cerințelor în materie de transparență pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt în cazurile în care statele membre decid să impună astfel de cerințe în materie de transparență. De asemenea, ar trebui prevăzute norme armonizate pentru sistemele de înregistrare și pentru cerințele privind schimbul de date care vizează platformele online de închiriere pe termen scurt, în cazul în care statele membre decid să instituie astfel de sisteme sau de cerințe. Pentru a realiza o armonizare eficace și pentru a asigura o aplicare uniformă a normelor, statele membre nu vor putea să legifereze cu privire la accesul la datele provenite de la platformele online de închiriere pe termen scurt în afara regimului specific prevăzut în prezentul regulament. Acest lucru este necesar pentru a se asigura faptul că statele membre nu reglementează cererile în cauză fără a institui sistemele de înregistrare, bazele de date și punctele de intrare digitale unice necesare și pentru a facilita transmiterea datelor de către platformele online de închiriere pe termen scurt în mod proporțional, sigur și cu respectarea vieții private în cadrul pieței interne. Prezentul regulament nu aduce atingere competenței statelor membre de a adopta și de a menține cerințe de acces pe piață referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt de către gazde, inclusiv cerințe în materie de sănătate și de siguranță, standarde minime de calitate sau restricții cantitative, cu condiția ca aceste cerințe să fie necesare și proporționale pentru a proteja obiectivele de interes public, în conformitate cu dispozițiile Tratatului privind funcționarea Uniunii Europene și ale Directivei 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului<sup>4</sup>. În contextul închirierilor de locuințe pe termen scurt, combaterea penuriei de locuințe destinate închirierii a fost recunoscută de Curtea de Justiție ca fiind un motiv imperativ de interes general. Disponibilitatea unor date fiabile pe o bază uniformă ar trebui să sprijine eforturile statelor membre de a elabora politici și reglementări conforme cu dreptul Uniunii. De fapt, după cum a clarificat jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, statele membre sunt obligate să justifice eventualele restricții de acces pe piață pentru gazde pe baza datelor și a probelor.

---

<sup>4</sup> Directiva 2006/123/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile în cadrul pieței interne (JO L 376, 27.12.2006, p. 36).



- (5) Prezentul regulament nu urmărește să asigure respectarea normelor vamale sau fiscale și nu aduce atingere competențelor statelor membre în materie de infracțiuni. În consecință, regulamentul nu aduce atingere competenței statelor membre sau a Uniunii în domeniile respective sau oricăror instrumente de drept intern sau de drept al Uniunii adoptate în temeiul acestei competențe în ceea ce privește accesul la date, schimbul de date și utilizarea datelor în domeniile respective. Prin urmare, posibila utilizare în viitor a datelor cu caracter personal prelucrate în temeiul regulamentului în scopul asigurării respectării legislației sau în scopuri fiscale și vamale ar trebui efectuată în conformitate cu dreptul intern și cu cel al Uniunii.
- (6) Prezentul regulament ar trebui să se aplice serviciilor care constau în închirierea pe termen scurt a unor spații mobilate, în schimbul unei remunerații, fie cu titlu profesional, fie cu titlu neprofesional. Având în vedere abordările diferite existente în statele membre, în sensul prezentului regulament, serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt ar trebui definite mai în detaliu în dreptul intern. Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt se pot referi, de exemplu, la o cameră din reședința principală sau secundară a gazdei, la o locuință întreagă, fie pe pământ, fie pe apă, închiriată pentru un număr limitat de zile pe an, sau la una sau mai multe proprietăți cumpărate de gazdă ca investiție în vederea închirierii pe termen scurt, în mod normal pentru o perioadă mai mică de un an, pe tot parcursul anului. Furnizarea de spații mobilate pentru o utilizare mai permanentă, de obicei pentru o perioadă de un an sau pentru o perioadă mai lungă, nu ar trebui considerată furnizare pe termen scurt. Serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt nu se limitează la unitățile închiriate în scopuri turistice sau de agrement, ci ar trebui să includă șederi de scurtă durată în alte scopuri, cum ar fi în scopuri profesionale sau de studiu.
- (7) Normele prevăzute în prezentul regulament nu ar trebui să se aplice hotelurilor și altor unități de cazare turistică similare, inclusiv hotelurilor din stațiunile de odihnă, hotelurilor cu apartamente, hostelurilor sau motelurilor, deoarece datele pentru aceste tipuri de cazare sunt de obicei disponibile și bine documentate. Cazările oferite pe terenuri de camping sau în locuri de parcare pentru vehicule de agrement și locuri de parcare pentru rulote, cum ar fi corturi, rulote sau vehicule de agrement, nu ar trebui să fie reglementate de aceste norme, având în vedere că aceste locuri de cazare se găsesc în mod normal în zone dedicate, cum ar fi campingurile sau locurile de parcare pentru rulote, și nu au un impact asupra locuințelor rezidențiale, comparabil cu cel al serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt.

- (8) Normele prevăzute în prezentul regulament ar trebui să se aplice platformelor online în sensul articolului 3 litera (i) din Regulamentul (UE) 2022/2065 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>5</sup>, care permit oaspeților să încheie contracte la distanță cu gazdele pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Prin urmare, paginile web sau alte mijloace electronice care pun în legătură gazdele cu oaspeții și care nu au niciun alt rol în încheierea unor tranzacții directe ar trebui excluse din domeniul de aplicare al prezentului regulament. Platformele online care intermediază prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt fără remunerație (de exemplu, platformele online care intermediază schimburi de locuințe) nu fac obiectul acestor norme, cu excepția cazului în care, datorită modului specific în care sunt concepute, acestea implică o remunerație.
- (9) Procedurile de înregistrare, spre deosebire de procedurile de autorizare, permit autorităților competente să colecteze informații privind gazdele și unitățile legate de serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt. Numărul de înregistrare, care este un identificator unic al unei unități închiriate, ar trebui să asigure faptul că datele colectate și transmise de platforme pot fi atribuite în mod corespunzător gazdelor și unităților. Prin urmare, autoritățile competente din statele membre care au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt cerința de a transmite date ar trebui să instituie sau să mențină proceduri de înregistrare pentru gazde și unitățile lor. Pentru a evita ca unei unități să i se atribuie mai mult de un număr de înregistrare pentru listarea activă, fiecare unitate ar trebui să facă obiectul unei singure proceduri de înregistrare într-un stat membru, fie la nivel național, fie la nivel regional sau local. Pentru a asigura trasabilitatea deplină a gazdelor și a unităților, în cazul în care autoritățile competente solicită date de la furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt, ar trebui instituite sau menținute proceduri de înregistrare pentru toate gazdele care doresc să ofere servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt.

---

<sup>5</sup> Regulamentul (UE) 2022/2065 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 octombrie 2022 privind o piață unică pentru serviciile digitale și de modificare a Directivei 2000/31/CE.

- (10) Pentru a se asigura că autoritățile competente obțin informațiile și datele de care au nevoie, fără a impune sarcini disproporționate platformelor online și gazdelor, este necesar să se stabilească o abordare comună a procedurilor de înregistrare în statele membre, care să se limiteze la informații de bază ce permit identificarea unității și a gazdei. În acest scop, statele membre ar trebui să se asigure că, în momentul transmiterii tuturor informațiilor și documentelor relevante, gazdele și unitățile primesc un număr de înregistrare. Gazdele ar trebui să fie în măsură să se identifice și să se autentifice utilizând mijloace de identificare electronică emise în cadrul unui sistem de identitate electronică notificat în temeiul Regulamentului (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>6</sup> pentru a finaliza respectivele proceduri de înregistrare.
- (11) Gazdele ar trebui să furnizeze informații cu privire la ele însele, la unitățile pe care le oferă pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, precum și alte informații necesare, astfel încât autoritățile competente să cunoască identitatea și datele de contact ale gazdei, precum și amplasarea, adresa detaliată (de exemplu, numărul apartamentului sau cartea funciară), tipul (de exemplu, casă, apartament, cameră, cameră partajată sau categoria relevantă prevăzută în dreptul intern) și caracteristicile unității. Acolo unde este cazul, gazdele pot fi, de asemenea, obligate să indice dacă au obținut de la autoritățile relevante o autorizație pentru prestarea serviciului menționat la articolul 9 din Directiva 2006/123, cu condiția ca această cerință de autorizare să fie în conformitate cu dreptul Uniunii. Informațiile privind drepturile gazdelor în ceea ce privește regimul de autorizare, în special căile de atac disponibile în caz de litigiu, ar trebui să fie ușor accesibile gazdelor, astfel cum se prevede în Directiva 2006/123/CE. În descrierea caracteristicilor unității ar trebui să se menționeze, printre altele, dacă unitatea este oferită integral sau parțial și dacă gazda utilizează unitatea în scopuri rezidențiale, ca reședință principală sau secundară, sau în alte scopuri. De asemenea, gazdele ar trebui să furnizeze informații cu privire la numărul maxim de paturi disponibile pe care le poate oferi unitatea.

---

<sup>6</sup> Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE (JO L 257, 28.8.2014, p. 73).

- (12) Statele membre ar trebui să aibă posibilitatea de a solicita gazdelor să prezinte informații și documente suplimentare care să ateste conformitatea cu cerințele stabilite de dreptul intern, cum ar fi cerințele în materie de sănătate și siguranță și de protecție a consumatorilor sau alte cerințe, cum ar fi informații care să indice dacă gazda a obținut permisiunea proprietarului atunci când acest lucru este relevant, fără a împiedica eliberarea unui număr de înregistrare. În special, pentru a asigura accesul egal și incluziunea, statele membre pot solicita gazdelor să furnizeze informații privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități în cadrul unităților oferite pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în conformitate cu cerințele în materie de accesibilitate de la nivel național sau local. Eliberarea automată a unui număr de înregistrare nu aduce atingere evaluării respectării de către gazde a cerințelor de acces pe piață care se pot aplica separat și care afectează prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Cu toate acestea, toate cerințele ar trebui să respecte principiile nediscriminării și proporționalității, ceea ce înseamnă că trebuie să fie adecvate și necesare pentru atingerea unui obiectiv legitim de reglementare, precum și Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene și Directiva 2006/123/CE. Cerința de a prezenta informații și documente suplimentare nu ar trebui utilizată pentru a eluda normele aplicabile regimurilor de autorizare în temeiul Directivei 2006/123/CE. În plus, statele membre ar trebui să aibă posibilitatea de a impune gazdelor cerințe de informare conforme cu dreptul Uniunii în ceea ce privește aspecte care nu sunt reglementate de prezentul regulament, cum ar fi șederile neremunerate, inclusiv în cazul în care modalitățile de găzduire vizează persoane vulnerabile, cum ar fi refugiații sau beneficiarii de protecție temporară.
- (13) În cazul în care informațiile și documentele furnizate de gazde prin intermediul procedurii de înregistrare sunt valabile pentru o perioadă limitată, de exemplu în cazul unui document de identitate, al unui certificat de securitate la incendiu sau al unui alt tip de certificat de securitate, gazdele ar trebui să aibă posibilitatea de a actualiza informațiile sau documentele respective. În cazul în care o gazdă nu transmite informațiile și documentele actualizate, autoritățile competente ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare până la transmiterea informațiilor sau a documentelor actualizate.

Informațiile și documentele transmise de gazdă ar trebui păstrate pe întreaga perioadă de valabilitate a numărului de înregistrare și pentru o perioadă maximă de un an de la data cererii depuse de gazdă pentru radierea din registru a unei unități, pentru a permite autorităților competente să efectueze orice verificare relevantă chiar și după radierea unității din registru, cu excepția cazului în care aceste informații și documente sunt necesare în alte scopuri, conform prevederilor legale, de exemplu în proceduri judiciare în curs.

- (14) Informațiile și documentele furnizate de gazde prin intermediul procedurii de înregistrare ar trebui să fie verificate de autoritățile competente numai după emiterea numărului de înregistrare. Este oportun să se permită gazdelor să rectifice, într-un termen rezonabil, informațiile și documentele transmise pe care o autoritate competentă le consideră incomplete sau inexacte. În cazul în care gazda nu rectifică informațiile și documentele în termenul indicat, autoritatea competentă ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare. Autoritatea competentă ar trebui să aibă competența de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare și în cazul în care constată că există incertitudini vădite și grave în ceea ce privește autenticitatea și valabilitatea informațiilor sau a documentelor furnizate de gazdă. În aceste cazuri, autoritățile competente ar trebui să informeze gazdele cu privire la intenția lor de a suspenda valabilitatea numărului de înregistrare și la motivele care stau la baza acesteia. Gazdele ar trebui să aibă posibilitatea de a fi audiate și, după caz, de a rectifica informațiile și documentele furnizate într-un termen rezonabil. În cazul în care valabilitatea numărului de înregistrare a fost suspendată, autoritățile competente ar trebui să aibă competența de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la listarea referitoare la unitatea în cauză fără întârzieri nejustificate. Aceste ordine ar trebui să includă toate informațiile relevante necesare pentru identificarea listării, cum ar fi localizatorul uniform de resurse (URL) al fiecărei listări în parte.

- (15) În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, gazdele ar trebui să aibă obligația de a furniza platformelor online de închiriere pe termen scurt numerele lor de înregistrare, de a le afișa în fiecare listare corespunzătoare a unității și de a furniza oaspeților numărul de înregistrare al unității. Statele membre ar trebui să se asigure că, în cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, dreptul intern permite autorităților competente să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau care au un număr de înregistrare nevalid.
- (16) Articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 stabilește anumite cerințe în materie de diligență pentru furnizorii de platforme online care le permit consumatorilor să încheie contracte la distanță cu comercianții. Aceste cerințe se aplică platformelor online de închiriere pe termen scurt în ceea ce privește serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde care se califică drept comercianți. Cu toate acestea, sectorul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt se caracterizează prin faptul că gazdele sunt adesea persoane fizice care oferă servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt ocazional, de la persoană la persoană, și care nu îndeplinesc neapărat condițiile pentru a fi clasificate drept „comercianți” în temeiul dreptului Uniunii. Prin urmare, în conformitate cu conceptul și obiectivul de „conformitate din momentul concepției” prevăzute la articolul 31 din Regulamentul (UE) 2022/2065 și pentru a permite autorităților competente să verifice dacă obligațiile de înregistrare aplicabile sunt respectate, este oportun să se aplice condiții specifice de „conformitate din momentul concepției” pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt, inclusiv pentru cele oferite de gazde care nu se califică drept comercianți în temeiul dreptului Uniunii. Platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să se asigure că nu sunt oferite servicii în cazul în care nu a fost furnizat niciun număr de înregistrare, în cazurile în care o gazdă declară că se aplică un astfel de număr de înregistrare. Acest lucru nu ar trebui să echivaleze cu o obligație pentru platformele online de închiriere pe termen scurt de a monitoriza în general serviciile oferite de gazde prin intermediul platformelor lor și nici cu o obligație generală de cercetare a faptelor menită să evalueze exactitatea numărului de înregistrare înainte de publicarea ofertei de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să aibă numai obligația de a depune eforturi rezonabile pentru a efectua verificări aleatorii prin utilizarea funcționalităților oferite de punctul de intrare digital unic. Aceste verificări aleatorii includ valabilitatea numărului de înregistrare și sunt efectuate verificând dacă numărul de înregistrare indicat de gazdă este inclus în registrul instituit de statul membru.

(17) *[eliminat]*

(18) Autoritățile competente din statele membre care au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt cerința de a transmite date cu privire la activitățile gazdelor și care dispun de sisteme de înregistrare ar trebui să aibă posibilitatea de a obține în mod regulat date privind activitatea de la platformele online. Tipurile de date care pot fi obținute ar trebui să fie pe deplin armonizate și să includă informații privind numărul de nopți pentru care a fost închiriată o unitate înregistrată, numărul de oaspeți pentru care a fost închiriată unitatea pe noapte, țara lor de reședință, adresa detaliată a unității, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității. Pentru a obține date care reproduc cu acuratețe activitățile gazdelor într-o anumită perioadă de referință, aceste informații ar trebui să reflecte situația de fapt din perioada de referință, ținând seama de eventualele modificări ale rezervării inițiale. Numai platformele online care au facilitat efectiv încheierea de tranzacții directe între gazde și oaspeți fac obiectul obligației de a furniza datele privind activitatea, numărul de înregistrare și URL-ul listării unității, deoarece numai aceste platforme sunt în măsură să colecteze date, cum ar fi numărul de nopți pentru care este închiriată o unitate și numărul de oaspeți pentru care a fost închiriată unitatea pe noapte. În cazul în care un lanț de rezervare include diferite platforme online de închiriere pe termen scurt, numai platforma online de închiriere pe termen scurt pe care se încheie contractul cu gazda ar trebui obligată să furnizeze informațiile sus-menționate, pentru a se evita transmiterile multiple ale acelorași informații de pe platforme diferite. Statele membre nu ar trebui să mențină sau să introducă măsuri care impun platformelor să transmită informații cu privire la prestatorii de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și la activitățile acestora și care diferă de măsurile prevăzute în prezentul regulament, cu excepția cazului în care se prevede altfel în dreptul Uniunii.

(19) Pentru a se asigura că prelucrarea datelor cu caracter personal este adecvată, relevantă și limitată la ceea ce este necesar în raport cu scopurile în care sunt prelucrate respectivele date, platformele online de închiriere pe termen scurt nu ar trebui să aibă obligația de a transmite informații suplimentare cu privire la identitatea gazdelor, având în vedere că aceste informații sunt deja colectate de autoritățile competente prin intermediul procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor.

- (20) Platformele online de închiriere pe termen scurt care se califică drept întreprinderi mici sau microîntreprinderi în sensul Recomandării 2003/361/CE a Comisiei<sup>7</sup> nu ar trebui să aibă obligația de a utiliza mijloace de comunicare de tip mașină-mașină pentru schimbul de date, cu condiția ca acestea să nu atingă, în trimestrul anterior, o medie lunară de minimum 2 500 de listări în Uniune. Prin faptul că se permite unor astfel de platforme online de închiriere pe termen scurt să utilizeze mijloace manuale pentru a transmite date punctului de intrare digital unic se reduce sarcina lor de asigurare a conformității și se ține seama de resursele lor financiare sau tehnice, asigurându-se, în același timp, că autoritățile competente obțin datele relevante. Ipoteza este că platformele online de închiriere pe termen scurt care sunt întreprinderi mici sau microîntreprinderi în sensul Recomandării 2003/361/CE și care ating sau depășesc acest prag ar trebui să dispună deja de sisteme care să permită respectarea cerințelor de transmitere de tip mașină-mașină.
- (21) Platformelor online de închiriere pe termen scurt ar trebui să li se solicite să îndeplinească obligațiile de raportare în ceea ce privește serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt pe care le intermediază pentru unitățile situate într-o zonă în care a fost instituită o procedură de înregistrare și cu condiția ca punctul de intrare digital unic să fi fost instituit de statul membru. Colectarea și transmiterea acestor informații sunt necesare pentru a le permite autorităților competente să monitorizeze respectarea procedurilor de înregistrare aplicabile gazdelor și pentru a le permite statelor membre să elaboreze și să pună în aplicare politici adecvate și proporționale în domeniul serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt. Informațiile despre țara de reședință a oaspetelui sunt valoroase din motive statistice și pentru elaborarea de politici.
- (22) Pentru a se evita situația ca platformele online de închiriere pe termen scurt să se confrunte cu cerințe tehnice divergente și cu o varietate de puncte de acces pentru schimbul de date în cadrul unui stat membru, ar trebui instituit un punct național de intrare digital unic ca portal pentru transmiterea electronică a datelor între platformele online de închiriere pe termen scurt și autoritățile competente, asigurându-se procese de schimb de date în timp util, fiabile și eficiente.

---

<sup>7</sup> Recomandarea Comisiei din 6 mai 2003 privind definirea microîntreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii (JO L 124, 20.5.2003, p. 36).



- (23) Punctele de intrare digitale unice ar trebui să faciliteze capacitatea platformelor online de închiriere pe termen scurt de a verifica în mod aleatoriu valabilitatea unui număr de înregistrare sau exactitatea declarațiilor pe propria răspundere, pentru a reduce erorile și consecvențele în ceea ce privește transmiterea datelor și pentru a le reduce sarcina de conformare. Fără a impune stocarea efectivă a numărului de înregistrare, punctul de intrare digital unic ar trebui să permită efectuarea de verificări aleatorii, fie în mod automat, prin intermediul unei interfețe de programare a aplicațiilor care să permită verificarea unui număr de înregistrare în raport cu înregistrările corespunzătoare din registru ale procedurilor individuale de înregistrare dintr-un stat membru, fie manual. În special, atunci când un stat membru acordă acces la un sistem centralizat și gratuit care permite verificarea automată a zonelor în care se aplică o procedură de înregistrare sau a valabilității numerelor de înregistrare, se poate presupune că interconectarea regulată cu astfel de funcționalități și utilizarea acestora pentru controalele ex post, extinse în mod voluntar la toate listările, respectă obligația platformei de a efectua verificări aleatorii în temeiul prezentului regulament. Platformele online de închiriere pe termen scurt ar trebui să aibă libertatea de a efectua verificări suplimentare prin intermediul punctului de intrare digital unic. Statele membre ar trebui să asigure în continuare respectarea obligațiilor de înregistrare, utilizând instrumentele de care dispun deja.
- (24) În vederea asigurării unor condiții uniforme pentru punerea în aplicare a soluțiilor tehnice care sprijină schimbul de date și în vederea promovării interoperabilității punctului de intrare digital unic, ar trebui conferite competențe de executare Comisiei pentru a stabili, acolo unde este cazul, cerințele de interoperabilitate și standardele aplicabile. Respectivele competențe ar trebui exercitate în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 182/2011 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Regulamentul (UE) nr. 182/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 februarie 2011 de stabilire a normelor și principiilor generale privind mecanismele de control de către statele membre al exercitării competențelor de executare de către Comisie (JO L 55, 28.2.2011, p. 13).

- (25) Ar trebui să se asigure corelarea între diferitele registre dintr-un stat membru, precum și interoperabilitatea acestora cu punctul de intrare digital unic, pentru a se elimina barierele semantice și tehnice din calea schimbului de date și pentru a se asigura proceduri administrative mai eficace și mai eficiente. Entitățile responsabile cu crearea punctelor de intrare digitale unice la nivel național și Comisia ar trebui să faciliteze punerea în aplicare la nivel național și cooperarea dintre statele membre.
- (26) Este necesar un cadru proporțional, limitat și previzibil la nivelul Uniunii pentru schimbul transparent de date privind activitatea și de numere de înregistrare, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>9</sup>. În acest scop, statele membre ar trebui să întocmească liste cu autoritățile competente de la nivel național, regional și local care au instituit sau mențin o procedură de înregistrare pentru a solicita date privind activitatea pentru unitățile situate pe teritoriul lor. Aceste date ar trebui prelucrate numai cu scopul de a monitoriza respectarea procedurilor de înregistrare sau de a asigura punerea în aplicare și respectarea normelor privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii. În acest din urmă caz, o astfel de prelucrare ar trebui să fie permisă numai dacă normele în cauză nu încalcă principiile nediscriminării și proporționalității, astfel cum sunt prevăzute în dreptul Uniunii, și respectă dreptul Uniunii, inclusiv normele privind libera circulație a serviciilor, libertatea de stabilire și normele prevăzute în Directiva 2006/123/CE, stabilite în jurisprudență de Curtea de Justiție a Uniunii Europene. În scopul respectării dreptului Uniunii privind protecția datelor, toate normele privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii ar trebui să stabilească scopul prelucrării datelor în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului. Datele privind activitatea sunt esențiale și pentru autoritățile care elaborează astfel de norme ca parte a eforturilor de promovare a unui ecosistem turistic echilibrat, inclusiv norme eficace și proporționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii.

---

<sup>9</sup> Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) (JO L 119, 4.5.2016, p. 1).

O perioadă de păstrare de maximum 1 an ar trebui să le permită autorităților competente să asigure respectarea normelor și a reglementărilor aplicabile gazdelor sau privind unitățile închiriate și pentru elaborarea de politici, cu excepția cazului în care datele privind activitatea sunt necesare în alte scopuri, conform prevederilor legale, de exemplu în proceduri judiciare în curs.

- (27) Datele privind activitatea ar fi, de asemenea, importante pentru elaborarea de statistici oficiale. Aceste date, împreună cu informațiile furnizate de gazde în temeiul unei proceduri de înregistrare, împreună cu numărul de înregistrare, ar trebui transmise lunar institutelor naționale de statistică și către Eurostat, în scopul elaborării de statistici în conformitate cu cerințele aplicabile altor prestatori de servicii din sectorul cazării, astfel cum se prevede în Regulamentul (UE) nr. 692/2011 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>10</sup> privind statisticile europene referitoare la turism. Statele membre ar trebui să desemneze entitatea națională responsabilă cu transmiterea datelor. De asemenea, autoritățile competente ar trebui să aibă posibilitatea de a face schimb de date privind activitatea, cu excepția oricăror date care ar putea permite identificarea unităților sau gazdelor individuale, cum ar fi numerele de înregistrare, adresele detaliate și URL-urile, cu entități și persoane, atunci când acest schimb este necesar pentru desfășurarea de activități de cercetare științifică sau de activități analitice, precum și pentru a crea noi modele de afaceri și servicii. În aceleași condiții, datele de activitate ar putea fi puse la dispoziție prin intermediul spațiilor de date sectoriale, în cazul în care acestea sunt instituite.
- (28) Statele membre ar trebui să furnizeze informațiile necesare pentru a le permite autorităților publice, platformelor online de închiriere pe termen scurt, gazdelor și cetățenilor să înțeleagă legile, procedurile și cerințele referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt pe teritoriul lor. Printre acestea se numără procedurile de înregistrare, precum și oricare cerințe privind accesul la servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii.
- (29) Pentru a facilita punerea în aplicare a prezentului regulament, fiecare stat membru ar trebui să desemneze o autoritate care să monitorizeze punerea în aplicare a regulamentului și să prezinte Comisiei rapoarte la fiecare doi ani.

---

<sup>10</sup> Regulamentul (UE) nr. 692/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 6 iulie 2011 privind statisticile europene referitoare la turism și de abrogare a Directivei 95/57/CE a Consiliului (JO L 192, 22.7.2011, p. 17).

- (30) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea eficace a prezentului regulament. Autoritățile însărcinate cu asigurarea respectării Regulamentului (UE) 2022/2065 ar trebui să asigure respectarea obligațiilor prevăzute în prezentul regulament pentru furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt cu privire la proiectarea interfeței acestor platforme în ceea ce privește numărul de înregistrare al gazdelor, astfel cum este definit în prezentul regulament, în conformitate cu competențele și procedurile prevăzute în capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065. Prin urmare, în conformitate cu Regulamentul (UE) 2022/2065, coordonatorul serviciilor digitale competent sau Comisia ar trebui să fie împuternicit(ă) să asigure respectarea obligației de „conformitate din momentul conceperii”, prevăzută în prezentul regulament, în conformitate cu repartizarea competențelor prevăzută în capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065. În consecință, Comisia ar trebui să fie împuternicită să adopte măsuri directe de asigurare a respectării normelor numai în ceea ce privește platformele online foarte mari desemnate în temeiul Regulamentului (UE) 2022/2065.
- (31) Statele membre ar trebui să asigure aplicarea eficace a prezentului regulament în ceea ce privește dispozițiile sale referitoare verificarea de către autoritățile competente, la rezultatele verificărilor aleatorii, la obligația de a include o trimitere la informațiile care trebuie puse la dispoziție de statele membre cu privire la normele care reglementează prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și la obligațiile platformelor de închiriere pe termen scurt privind transmiterea datelor. Având în vedere natura specifică a acestor obligații, autoritățile desemnate de statul membru al punctului de intrare digital unic în care este situată unitatea relevantă ar trebui să asigure respectarea acestor obligații. De asemenea, statele membre ar trebui să stabilească norme prin care să instituie sancțiuni pentru încălcarea dispozițiilor prezentului regulament care se aplică platformelor online de închiriere pe termen scurt și ar trebui să se asigure că respectivele sancțiuni sunt aplicate și notificare în conformitate cu Directiva 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului<sup>11</sup>. Aceste sancțiuni ar trebui să fie eficace, proporționale și disuasive.

---

<sup>11</sup> Directiva 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2000 privind anumite aspecte juridice ale serviciilor societății informaționale, în special ale comerțului electronic, pe piața internă („Directiva privind comerțul electronic”) (JO L 178, 17.7.2000, p. 1).

Aceste sancțiuni ar trebui să asigure o aplicare eficace a prezentului regulament, în special în ceea ce privește obligațiile privind transmiterea datelor. În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, statele membre ar trebui să se asigure că dreptul intern permite autorităților competente să solicite furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau au un număr de înregistrare nevalid. Statele membre ar trebui să poată stabili norme privind sancțiunile respective.

- (32) Pentru a le permite cetățenilor și întreprinderilor să beneficieze în mod direct de avantajele pieței interne, fără a suporta o sarcină administrativă suplimentară inutilă, Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>12</sup>, prin care a fost instituit portalul digital unic, prevede norme generale privind furnizarea de informații online, procedurile și serviciile de asistență relevante pentru funcționarea pieței interne. Cerințele și procedurile de informare reglementate de prezentul regulament ar trebui să fie în concordanță cu cerințele Regulamentului (UE) 2018/1724. În special, procedurile privind înregistrarea de către gazde și emiterea numărului de înregistrare menționat în prezentul regulament ar trebui incluse în anexa II la Regulamentul (UE) 2018/1724, astfel încât toate gazdele să aibă posibilitatea de a beneficia de proceduri în întregime online. Prin urmare, Regulamentul (UE) 2018/1724 ar trebui modificat în consecință.
- (33) În plus, în conformitate cu principiul „doar o singură dată”, gazdele care dețin unități într-unul sau mai multe state membre ar trebui să poată reutiliza datele și dovezile pe care le-au prezentat deja în scopul unei prime înregistrări, reducând astfel sarcina de asigurare a conformității pentru gazde. Această funcționalitate ar putea fi furnizată prin utilizarea infrastructurii sistemului tehnic „doar o singură dată” instituit prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1463 al Comisiei<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului din 2 octombrie 2018 privind înființarea unui portal digital unic (gateway) pentru a oferi acces la informații, la proceduri și la servicii de asistență și de soluționare a problemelor și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 1024/2012 (JO L 295, 21.11.2018, p. 1).

<sup>13</sup> Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1463 al Comisiei din 5 august 2022 de stabilire a specificațiilor tehnice și operaționale ale sistemului tehnic pentru schimbul transfrontalier automatizat de elemente justificative și aplicarea principiului „doar o singură dată” în conformitate cu Regulamentul (UE) 2018/1724 al Parlamentului European și al Consiliului, C/2022/5628 (JO L 231, 6.9.2022, p. 1).

- (34) Comisia ar trebui să evalueze periodic prezentul regulament și să monitorizeze efectele acestuia asupra prestării de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt din Uniune. Această evaluare ar trebui să includă efectele asupra furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt privind disponibilitatea, calitatea și posibilitatea de utilizare a datelor legate de prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, precum și asupra conținutului și proporționalității normelor naționale, regionale și locale referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt. Pentru a obține o imagine de ansamblu a evoluțiilor din acest sector, evaluarea ar trebui să țină seama de experiențele statelor membre și ale părților interesate relevante.
- (35) Pentru a acorda statelor membre suficient timp pentru a institui proceduri de înregistrare, pentru a adapta procedurile de înregistrare existente la dispozițiile prezentului regulament și pentru a institui puncte de intrare digitale unice, precum și pentru a le permite platformelor și gazdelor să se adapteze la noile cerințe, aplicarea prezentului regulament ar trebui amânată. Statele membre care nu au instituit o procedură de înregistrare și/sau care au impus platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite date autorităților competente la intrarea în vigoare a prezentului regulament pot face acest lucru într-o etapă ulterioară.
- (36) Deoarece obiectivele prezentului regulament, și anume contribuția la buna funcționare a pieței interne în ceea ce privește prestarea de servicii de către platformele online de închiriere pe termen scurt, nu pot fi realizate în mod satisfăcător de către statele membre și, prin urmare, pot fi realizate mai bine la nivelul Uniunii, Uniunea poate adopta prezentul regulament în conformitate cu principiul subsidiarității, astfel cum este definit la articolul 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană. În conformitate cu principiul proporționalității, astfel cum este definit la articolul menționat, prezentul regulament nu depășește ceea ce este necesar pentru realizarea obiectivelor menționate.

- (37) Dreptul fundamental la protecția datelor cu caracter personal este garantat în special prin Regulamentul (UE) 2016/679. Regulamentul menționat oferă baza pentru normele și cerințele privind prelucrarea datelor cu caracter personal, inclusiv în cazul în care seturile de date includ o combinație de date cu caracter personal și de date fără caracter personal, iar aceste date sunt legate în mod indisolubil. Orice prelucrare a datelor cu caracter personal în temeiul prezentului regulament trebuie să respecte Regulamentul (UE) 2016/679.
- (38) (76) Autoritatea Europeană pentru Protecția Datelor a fost consultată în conformitate cu articolul 42 alineatul (1) din Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>14</sup> și a emis un aviz la 16 decembrie 2022<sup>15</sup>,

---

<sup>14</sup> Regulamentul (UE) 2018/1725 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 octombrie 2018 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal de către instituțiile, organele, oficiile și agențiile Uniunii și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 45/2001 și a Deciziei nr. 1247/2002/CE (Text cu relevanță pentru SEE), (JO L 295, 21.11.2018, p. 39–98).

<sup>15</sup> [OP: nota de subsol de îndată ce este disponibilă].

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

## CAPITOLUL I

### Dispoziții generale

#### *Articolul 1*

##### **Obiect**

Prezentul regulament stabilește norme privind colectarea de date de către autoritățile competente și furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt și privind transmiterea de date de către platformele online de închiriere pe termen scurt către autoritățile competente cu privire la prestarea serviciilor de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite de gazde prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt.

#### *Articolul 2*

##### **Domeniu de aplicare**

- (1) Prezentul regulament se aplică furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt care oferă servicii gazdelor care prestează servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt în Uniune, indiferent de locul lor de stabilire, și gazdelor care prestează servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (2) Prezentul regulament nu aduce atingere:
  - (a) normelor naționale, regionale sau locale care reglementează accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sau prestarea acestor servicii de către gazde, cu respectarea dreptului Uniunii, cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezentul regulament;



- (b) normelor naționale, regionale sau locale care reglementează dezvoltarea sau utilizarea terenurilor, amenajarea teritoriului urban și rural sau standardele de construcție;
  - (c) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează prevenirea, investigarea, depistarea sau urmărirea penală a infracțiunilor sau executarea pedepselor;
  - (d) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează administrarea, colectarea, executarea și recuperarea impozitelor, a taxelor vamale și a altor taxe;
  - (e) dreptului Uniunii sau dreptului intern care reglementează dezvoltarea, elaborarea și difuzarea statisticilor europene sau a statisticilor naționale oficiale.
- (3) Prezentul regulament nu aduce atingere normelor prevăzute de alte acte juridice ale Uniunii care reglementează alte aspecte ale prestării de servicii de către platformele online de închiriere pe termen scurt și ale prestării de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, în special:
- (a) Regulamentului (UE) 2019/1150 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>16</sup>;
  - (b) Regulamentului (UE) 2022/2065;
  - (c) Regulamentului (UE) 2022/1925 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>17</sup>;
  - (d) Directivei 2000/31/CE;
  - (e) Directivei 2006/123/CE;

---

<sup>16</sup> Regulamentul (UE) 2019/1150 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 iunie 2019 privind promovarea echității și a transparenței pentru întreprinderile utilizatoare de servicii de intermediere online (JO L 186, 11.7.2019, p. 57).

<sup>17</sup> Regulamentul (UE) 2022/1925 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 septembrie 2022 privind piețe contestabile și echitabile în sectorul digital și de modificare a Directivelor (UE) 2019/1937 și (UE) 2020/1828 (JO L 265, 12.10.2022, p. 1).

- (f) Directivei (UE) 2015/1535 a Parlamentului European și a Consiliului<sup>18</sup>;
- (g) Directivei (UE) 2010/24/UE a Consiliului<sup>19</sup>; și
- (h) Directivei (UE) 2011/16/UE a Consiliului<sup>20</sup>.

### *Articolul 3*

#### **Definiții**

În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:

1. „unitate” înseamnă un spațiu de cazare mobilat situat în Uniune și care face obiectul prestării unui serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt. Aceasta nu include următoarele:
  - (a) hoteluri și unități de cazare similare, inclusiv hoteluri din stațiuni de odihnă, hoteluri cu apartamente și moteluri, astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.1 („hoteluri și cazări similare”) și hosteluri astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.2 („cazări turistice și alte cazări de scurtă durată”) din anexa I la Regulamentul (CE) nr. 1893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>21</sup>;
  - (b) asigurarea de cazare pe terenuri de camping, locuri de parcare pentru rulote și locuri pentru vehicule de agrement, astfel cum sunt descrise în NACE Rev. 2, grupa 55.3 din anexa I la Regulamentul (CE) nr. 1893/2006.

---

<sup>18</sup> Directiva (UE) 2015/1535 a Parlamentului European și a Consiliului din 9 septembrie 2015 referitoare la procedura de furnizare de informații în domeniul reglementărilor tehnice și al normelor privind serviciile societății informaționale (JO L 241, 17.9.2015, p. 1).

<sup>19</sup> Directivei 2010/24/UE a Consiliului din 16 martie 2010 privind asistența reciprocă în materie de recuperare a creanțelor legate de impozite, taxe și alte măsuri (JO L 84, 31.3.2010, p. 1).

<sup>20</sup> Directiva 2011/16/UE a Consiliului din 15 februarie 2011 privind cooperarea administrativă în domeniul fiscal și de abrogare a Directivei 77/799/CEE (JO L 64, 11.3.2011, p. 1).

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

2. „gazdă” înseamnă o persoană fizică sau juridică care prestează sau intenționează să presteze, cu titlu profesional sau nu, un serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt în schimbul unei remunerații, prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;
3. *[eliminat]*
4. „oaspete” înseamnă o persoană fizică găzduită într-o unitate;
5. „serviciu de închiriere de locuințe pe termen scurt” înseamnă închirierea pe termen scurt a unei unități, în schimbul unei remunerații, fie cu titlu profesional, fie cu titlu neprofesional, astfel cum este definită în dreptul intern;
6. „platformă online de închiriere pe termen scurt” înseamnă o platformă online în sensul articolului 3 litera (i) din Regulamentul (UE) 2022/2065, care permite oaspeților să încheie contracte la distanță cu gazdele pentru prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt;
6. „platformă de mici dimensiuni sau microplatformă online de închiriere pe termen scurt” înseamnă o platformă online de închiriere pe termen scurt, astfel cum este definită la punctul 6 de la prezentul articol, care se califică drept întreprindere mică sau microîntreprindere în sensul Recomandării 2003/361/CE;
7. „număr de înregistrare” înseamnă un identificator unic emis de autoritatea competentă, care identifică o unitate în statul membru respectiv;
8. „procedură de înregistrare” înseamnă orice procedură prin care gazdele trebuie să furnizeze autorităților competente informații și documente specifice înainte de a putea începe să ofere servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt;
- 8a. „regim de autorizare” înseamnă regim de autorizare în sensul articolului 4 punctul 6 din Directiva 2006/123/CE;
9. „listare” înseamnă trimiterea la o unitate oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt și publicată pe site-ul unei platforme online de închiriere pe termen scurt;

10. „autoritate competentă” înseamnă o autoritate națională, regională sau locală a unui stat membru care are competența de a gestiona procedurile de înregistrare sau de a asigura respectarea acestora ori de a colecta date privind serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt sau care răspunde de asigurarea respectării normelor aplicabile ale statelor membre privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt ori prestarea acestora;
11. „date privind activitatea” înseamnă numărul de nopți pentru care este închiriată o unitate și numărul de oaspeți pentru care a fost închiriată unitate pe noapte și, în conformitate cu Regulamentul (UE) 692/2011, țara de reședință a acestora;
12. „municipalitate” înseamnă unitatea administrativă locală în sensul articolului 4 din Regulamentul (CE) nr. 1059/2003 privind instituirea unui nomenclator comun al unităților teritoriale de statistică (NUTS);

## **CAPITOLUL II**

### **Înregistrare**

#### *Articolul 4*

#### **Proceduri de înregistrare**

- (0) Orice procedură de înregistrare stabilită de un stat membru la nivel național, regional sau local pentru unitățile situate pe teritoriul său trebuie să respecte dispozițiile de la prezentul capitol.
- (1) Statele membre care impun platformelor online de închiriere pe termen scurt cerința de a transmite date autorităților competente în conformitate cu prezentul regulament instituie sau mențin o procedură de înregistrare pentru unitățile situate într-o zonă inclusă pe lista menționată la articolul 13 alineatul (1) litera (b).

- (2) Statele membre se asigură că:
- (a) procedurile de înregistrare se desfășoară pe baza declarațiilor făcute de gazde;
  - (b) procedurile de înregistrare permit emiterea automată și imediată a unui număr de înregistrare pentru o anumită unitate, după transmiterea de către gazdă a informațiilor menționate la articolul 5 alineatul (1) și, acolo unde este cazul, a oricărui document justificativ necesar în temeiul articolului 5 alineatul (2);
  - (c) o unitate nu face obiectul mai multor proceduri de înregistrare;
  - (d) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să actualizeze informațiile și documentele;
  - (e) există mijloace tehnice pentru a evalua valabilitatea numerelor de înregistrare;
  - (f) există mijloace tehnice care îi permit gazdei să elimine o unitate din registrul menționat la alineatul (4);
- (3) Statele membre se asigură că gazdelor le revine obligația, atunci când oferă servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt prin intermediul unei platforme online de închiriere pe termen scurt, de a declara platformei online de închiriere pe termen scurt dacă unitatea oferită face obiectul unei proceduri de înregistrare și, în caz afirmativ, de a furniza numărul de înregistrare.
- (4) Statele membre se asigură că gazdele au posibilitatea de a solicita reutilizarea informațiilor sau a documentelor furnizate în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2) în scopul unor înregistrări ulterioare.
- (5) Statele membre se asigură că se instituie un registru și că numerele de înregistrare sunt incluse în respectivul registru. Autoritatea competentă care emite numărul de înregistrare răspunde de menținerea registrului.

## Articolul 5

### Informații pe care trebuie să le furnizeze gazdele

- (1) Atunci când se înregistrează în temeiul unei proceduri de înregistrare menționate la articolul 4, gazda prezintă următoarele informații sub forma unei declarații:
  - (a) pentru fiecare unitate:
    1. adresa detaliată a unității;
    2. tipul unității;
    3. dacă unitatea este oferită ca parte a reședinței principale sau secundare a gazdei sau dacă este oferită în totalitate sau în alte scopuri;
    4. numărul maxim de paturi disponibile pe care le oferă unitatea;
    5. dacă unitatea este supusă obligației de a deține o autorizație și, în caz afirmativ, dacă gazda o obținut de la autoritățile relevante autorizația de a oferi servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, în cazul în care o astfel de cerință de autorizare este conformă cu dreptul Uniunii;
  - (b) în cazul în care gazdele sunt persoane fizice:
    1. numele acestora;
    2. un număr național de identificare a persoanei sau a persoanelor respective ori alte informații care să permită identificarea persoanei sau a persoanelor respective;
    3. adresa sau adresele acestora;
    4. numărul de telefon de contact al acestora;
    5. adresa de e-mail a acestora pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă;

(c) în cazul în care gazdele sunt persoane juridice:

1. numele acestora;
2. numărul național de înregistrare în registrul comerțului;
3. numele unui reprezentant legal;
4. adresa sediului social al gazdei care este persoană juridică;
5. un număr de telefon de contact al unui reprezentant al persoanei juridice respective;
6. o adresă de e-mail pe care autoritatea competentă o poate utiliza pentru comunicarea scrisă.

- (2) Statele membre pot solicita ca informațiile transmise în temeiul punctelor 1-4 de la litera (a) și al literelor (b) și (c) de la alineatul (1) să fie însoțite de documente justificative corespunzătoare. În ceea ce privește informațiile menționate la alineatul (1) litera (a) punctul 5, în cazul în care gazda declară că unitatea face obiectul autorizării sau în cazul în care celelalte informații menționate la alineatul (1) permit să se stabilească automat că se aplică o cerință de autorizare, statele membre pot solicita o copie a autorizației sau o trimitere la aceasta.
- (3) În cazul în care un stat membru le solicită gazdelor să prezinte informații și documente suplimentare, inclusiv informații și documente referitoare la respectarea normelor naționale, regionale sau locale menționate la articolul 2.2 litera (a), transmiterea informațiilor și a documentelor respective nu aduce atingere emiterii numărului de înregistrare în conformitate cu articolul 4 alineatul (2) litera (b).
- (4) Fără a aduce atingere articolului 6, în cazul în care intervine o modificare semnificativă a situației justificate prin informațiile și documentele furnizate în temeiul alineatelor (1)-(2), statele membre se asigură că gazdele pot actualiza informațiile și documentele prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d).

- (5) Statele membre se asigură că informațiile sau documentele transmise în temeiul unei proceduri de înregistrare menționate la articolul 4 sunt păstrate în mod securizat și numai pentru perioada necesară pentru identificarea unității și pentru o perioadă de maximum un an după ce gazda a indicat, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (f), că unitatea ar trebui să fie radiată din registru. Statele membre se asigură că informațiile și documentele furnizate de gazdă în temeiul alineatelor (1)-(2) sunt prelucrate numai în scopul emiterii numărului de înregistrare și al asigurării conformității cu normele aplicabile ale statului membru în ceea ce privește accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii.
- (6) Gazdele sunt responsabile pentru exactitatea informațiilor pe care le furnizează autorităților competente în temeiul prezentului articol și a informațiilor pe care le furnizează platformelor online de închiriere pe termen scurt în temeiul articolului 7 din prezentul regulament.

### *Articolul 6*

#### **Verificarea de către autoritățile competente**

- (1) Autoritățile competente pot verifica, în orice moment după emiterea unui număr de înregistrare, declarația și orice document justificativ transmis de o gazdă în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2).
- (2) În cazul în care, după verificarea efectuată în temeiul alineatului (1), o autoritate competentă constată că informațiile sau documentele transmise în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2) sunt incomplete sau incorecte, autoritatea respectivă are competența de a-i solicita gazdei să rectifice informațiile și documentele furnizate prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d), într-un termen care urmează să fie specificat de autoritatea competentă.
- (3) În cazul în care o gazdă nu rectifică informațiile solicitate în temeiul alineatului (2), autoritatea competentă are competența de a suspenda valabilitatea numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză, fără întârzieri nejustificate.



- (4) În cazul în care, după verificarea efectuată în temeiul alineatului (1), o autoritate competentă constată că există îndoieli vădite și serioase în ceea ce privește autenticitatea și valabilitatea informațiilor sau documentelor transmise în temeiul articolului 5 alineatele (1) și (2), autoritatea respectivă are competența de a suspenda valabilitatea numerelor de înregistrare afectate și de a emite un ordin prin care să solicite platformelor online de închiriere pe termen scurt să elimine sau să blocheze accesul la orice listare referitoare la unitatea sau unitățile în cauză, fără întârzieri nejustificate.
- (4a) Fără a aduce atingere alineatului (5), în cazul în care gazda nu rectifică, dintr-o abatere săvârșită cu intenție sau dintr-o neglijență gravă, informațiile solicitate în conformitate cu alineatul (3) sau furnizează informații neautentice sau nevalabile în conformitate cu alineatul (4), autoritățile competente pot retrage numărul de înregistrare.
- (5) În cazul în care o autoritate competentă intenționează să suspende valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare în temeiul alineatului (3) sau (4), autoritatea respectivă îi comunică în scris gazdei acest lucru, precizând motivele intenției respective. Gazdei i se oferă posibilitatea de a fi audiată și, după caz, de a rectifica informațiile sau documentele în cauză într-un termen rezonabil care urmează să fie specificat de autoritatea competentă. În cazul în care, după audierea gazdei, autoritatea competentă își confirmă intenția de a suspenda valabilitatea unui număr sau a unor numere de înregistrare, aceasta îi comunică în scris gazdei decizia respectivă, împreună cu o copie a ordinului menționat la alineatul (3) sau (4).
- (6) Ordinele emise în temeiul alineatelor (3), (4), (4a) și (10) trebuie să conțină cel puțin următoarele informații:
- (a) o expunere a motivelor;
  - (b) informații clare care să permită furnizorului platformei online de închiriere pe termen scurt să identifice și să localizeze listarea sau listările în cauză, cum ar fi numărul de înregistrare care trebuie suspendat sau retras, unul sau mai mulți localizatori uniformi de resurse (URL) exacti și identitatea autorității competente;
  - (c) identitatea gazdei și a unității oferite pentru serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt.

- (7) Valabilitatea unui număr de înregistrare rămâne suspendată până când gazda rectifică informațiile și documentele relevante împreună cu autoritățile competente. După primire, prin intermediul funcționalității menționate la articolul 4 alineatul (2) litera (d), și după verificarea exactității, exhaustivității și corectitudinii informațiilor și a documentelor furnizate de gazdă, autoritățile competente restabilesc numărul de înregistrare.
- (8) Autoritatea competentă informează gazdele cu privire la mecanismele reparatorii disponibile în legătură cu măsurile luate în temeiul alineatelor (2)-(5) și (7).
- (9) În cazul în care un stat membru le solicită gazdelor să transmită informații și documente suplimentare, astfel cum se menționează la articolul 5 alineatul (3), iar autoritatea competentă constată că există îndoieli serioase în ceea ce privește respectarea normelor naționale, regionale sau locale menționate la articolul 2.2 litera (a), aceasta poate aplica dispozițiile prezentului articol în cazul respectivelor informații sau documente, cu condiția ca cerința în cauză să fie nediscriminatorie, proporțională și conformă cu dreptul Uniunii.
- (10) În cazul în care se aplică o procedură de înregistrare, statele membre se asigură că dreptul intern permite autorităților competente să solicite furnizorilor de platforme online de închiriere pe termen scurt să elimine listările aferente unităților oferite care nu au un număr de înregistrare sau au un număr de înregistrare nevalid.

#### *Articolul 7*

### **Conformitatea din momentul concepției**

- (1) Platformele online de închiriere pe termen scurt:
- (a) își concep și își organizează interfețele online astfel încât să impună gazdelor să declare pe propria răspundere dacă unitatea oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt se află într-o zonă în care a fost instituită sau se aplică o procedură de înregistrare;

- (b) în cazul în care gazda declară că unitatea oferită pentru servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt este situată într-o zonă în care a fost instituită sau se aplică o procedură de înregistrare, își concep și își organizează interfețele online astfel încât să le permită gazdelor să le ofere utilizatorilor posibilitatea de a identifica unitatea printr-un număr de înregistrare și să se asigure că gazdele au furnizat un număr de înregistrare, înainte de a le acorda permisiunea de a oferi serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt în legătură cu unitatea respectivă;
  - (c) depun eforturi rezonabile pentru a verifica în mod aleatoriu, inclusiv cu o regularitate rezonabilă, declarațiile gazdelor cu privire la existența sau inexistența unei proceduri de înregistrare, ținând seama de lista pusă la dispoziție în temeiul articolului 13 alineatul (1) litera (a), și, în cazul existenței unei astfel de proceduri, valabilitatea numărului de înregistrare furnizat de gazdă, prin utilizarea funcționalităților oferite de punctele de intrare digitale unice menționate la articolul 10 alineatul (2) litera (b), după ce i-au acordat gazdei permisiunea de a oferi serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt.
- (2) Platformele online de închiriere pe termen scurt informează fără întârzieri nejustificate autoritățile competente și gazdele cu privire la rezultatele verificărilor aleatorii menționate la alineatul (1) litera (c) privind declarațiile incorecte ale gazdelor sau numerele de înregistrare nevalide.
- (3) Platformele online de închiriere pe termen scurt includ, în cadrul unei secțiuni specifice a interfeței online, care să fie direct și ușor accesibilă, o trimitere la informațiile care trebuie puse la dispoziție de statele membre în temeiul articolului 17 alineatul (1).

## CAPITOLUL III

### Raportarea datelor

*[Articolul 8 – Proceduri de înregistrare pentru raportarea datelor]*

*[eliminat]*

*Articolul 9*

#### **Obligația platformelor online de închiriere pe termen scurt de a transmite datele privind activitatea și numerele de înregistrare**

- (1) Atunci când o listare se referă la o unitate situată într-o zonă inclusă pe lista menționată la articolul 13 alineatul (1) litera (b), furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt colectează și transmit lunar punctului de intrare digital unic din statul membru în care este situată unitatea datele privind activitatea pentru fiecare unitate, împreună cu numărul de înregistrare corespunzător, astfel cum este furnizat de gazdă, adresa detaliată a unității și URL-ul aferent listării. Transmiterea se efectuează prin mijloace de comunicare de tip mașină-mașină. În cazul unei probleme tehnice care afectează transmiterea datelor de către platformele online de închiriere pe termen scurt, autoritatea competentă trebuie să poată solicita platformei online de închiriere pe termen scurt să retransmită datele pe care le deține.
- (2) Prin derogare de la alineatul (1), platformele de mici dimensiuni sau microplatformele online de închiriere pe termen scurt care nu au atins, în trimestrul anterior, o medie lunară de cel puțin 2 500 de listări transmit datele privind activitatea pentru fiecare unitate, împreună cu numărul de înregistrare corespunzător, adresa detaliată a unității și URL-ul aferent listării, la sfârșitul trimestrului, prin mijloace de comunicare de tip mașină-mașină sau manual în conformitate cu dreptul intern, către punctul de intrare digital unic din statul membru în care este situată unitatea.

**Înființarea și funcționalitățile punctelor de intrare digitale unice**

- (1) În cazul în care un stat membru a instituit una sau mai multe proceduri de înregistrare în temeiul articolului 4 alineatul (1), statul membru respectiv instituie un punct de intrare digital unic pentru primirea și transmiterea datelor privind activitatea, a numărului de înregistrare relevant, a adresei detaliate a unității și a URL-ului aferent listărilor furnizate de platformele online de închiriere pe termen scurt în temeiul articolului 9. Statul membru respectiv desemnează autoritatea care va fi responsabilă de funcționarea punctului de intrare digital unic.
- (2) Punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1):
  - (a) furnizează o interfață tehnică pentru platformele online de închiriere pe termen scurt care să permită transmiterea de tip mașină-mașină și transmiterea manuală a datelor privind activitatea, a numărului de înregistrare, a adresei detaliate a unității și a URL-ului aferent listărilor;
  - (b) facilitează verificările aleatorii efectuate de platformele online de închiriere pe termen scurt, în temeiul articolului 7 alineatul (1) litera (c);
  - (c) furnizează o interfață tehnică pentru ca autoritățile competente menționate la articolul 12 să primească datele privind activitatea, numărul de înregistrare relevant, adresa detaliată a unității și URL-ul aferent listărilor transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt exclusiv în scopurile specificate la articolul 12 alineatul (2) pentru unitățile de pe teritoriul lor.
- (3) Statele membre se asigură că punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1) prevede:
  - (a) interoperabilitatea cu registrele menționate la articolul 4 alineatul (3);
  - (aa) o bază de date online accesibilă în mod liber și care poate fi citită automat sau o interfață online pentru verificările menționate la articolul 7 alineatul (1) litera (c);

- (b) posibilitatea de a reutiliza informațiile sau documentele care urmează să fie furnizate de către gazde în temeiul articolului 5, în cazul în care aceleași informații sau documente sunt solicitate de mai multe registre menționate la articolul 4 alineatul (3) în cadrul aceluiași stat membru;
  - (c) confidențialitatea, integritatea și securitatea prelucrării datelor privind activitatea, precum și a numerelor de înregistrare, a adresei detaliate a unității și a URL-ului listării transmise de platformele online de închiriere pe termen scurt în conformitate cu articolul 9.
- (4) Punctul de intrare digital unic menționat la alineatul (1) asigură prelucrarea automată, intermediară și tranzitorie a datelor cu caracter personal care sunt strict necesare în scopul de a acorda acces autorităților menționate la articolul 12 la datele privind activitatea, numerele de înregistrare, adresa detaliată a unității și URL-urile aferente listărilor furnizate de platformele online de închiriere pe termen scurt.
- (5) Comisia poate adopta acte de punere în aplicare prin care să stabilească specificații și proceduri tehnice comune pentru a asigura interoperabilitatea soluțiilor pentru funcționarea punctelor de intrare digitale unice și schimbul continuu de date, inclusiv structura numerelor de înregistrare. Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 16 alineatul (2).

### *Articolul 11*

#### **Coordonarea punctelor de intrare digitale unice**

- (1) Statele membre care instituie sau mențin o procedură de înregistrare în conformitate cu articolul 4 și care impun platformelor online de închiriere pe termen scurt obligația de a transmite date autorităților competente numesc un coordonator național. Coordonatorii naționali în cauză acționează ca puncte de contact pentru administrațiile lor în ceea ce privește toate aspectele legate de punctul de intrare digital unic.

Coordonatorul național este responsabil de contactele cu Comisia în ceea ce privește toate aspectele legate de punctul de intrare digital unic. Statele membre informează celelalte state membre și Comisia cu privire la numele și datele de contact ale coordonatorului național. Comisia păstrează și menține o listă a coordonatorilor naționali și a datelor de contact ale acestora.

- (2) Se instituie grupul de coordonare a punctelor de intrare digitale unice (denumit în continuare „grupul de coordonare”). Grupul de coordonare este alcătuit din coordonatorii naționali și este prezidat de Comisie. Grupul de coordonare își adoptă propriul regulament de procedură. Comisia sprijină funcționarea grupului de coordonare. Statelor membre care nu au numit un coordonator național în conformitate cu alineatul (1) li se permite să numească un observator în cadrul grupului de coordonare.
- (3) Grupul de coordonare sprijină punerea în aplicare a dispozițiilor prezentului regulament referitoare la punctele de intrare digitale unice. În special, grupul de coordonare îndeplinește următoarele sarcini:
  - (a) facilitează schimbul de bune practici cu privire la aspecte legate de coordonarea punerii în aplicare la nivel național, în special în ceea ce privește dispozițiile prevăzute la articolul 10;
  - (b) sprijină Comisia în promovarea utilizării soluțiilor de interoperabilitate pentru funcționarea punctelor de intrare digitale unice și pentru schimbul de date, și pentru verificările automate, inclusiv verificările tuturor listărilor și numerelor de înregistrare;
  - (c) sprijină Comisia în ceea ce privește elaborarea unei abordări comune cu privire la formatul mesajelor pentru transmiterea datelor privind activitatea și a numerelor de înregistrare, precum și, dacă este cazul, a unei structuri comune a numerelor de înregistrare.

## Articolul 12

### Accesul la date

- (1) Statele membre stabilesc o listă a autorităților competente responsabile pentru zonele în care se aplică o procedură de înregistrare în temeiul articolului 4.
- (2) Accesul la informațiile transmise în temeiul articolului 9 se acordă autorității competente numai în cazul în care scopul preconizat al prelucrării este unul dintre următoarele:
  - (a) monitorizarea respectării procedurilor de înregistrare menționate la articolul 4;
  - (b) punerea în aplicare și asigurarea respectării normelor care reglementează accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii, cu condiția ca respectivele norme să nu încalce principiile nediscriminării și proporționalității și să fie conforme cu dreptul Uniunii.
- (3) Autoritățile competente incluse pe listă în temeiul alineatului (1) păstrează datele privind activitatea în mod securizat atât timp cât este necesar pentru scopurile menționate la alineatul (2) și nu mai mult de un an de la primirea acestora. Autoritățile competente respective pot, în conformitate cu legislația statului membru, să transmită date privind activitatea, în special:
  - (a) autorităților însărcinate cu elaborarea actelor cu putere de lege și a actelor administrative privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii;
  - (b) entităților sau persoanelor care desfășoară activități de cercetare științifică, activități analitice sau care dezvoltă noi modele de afaceri, în cazul în care acest lucru este necesar în scopul desfășurării activităților respective.

Autoritățile competente respective nu transmit date care să permită identificarea unităților sau a gazdelor individuale, inclusiv numerele de înregistrare, URL-urile listărilor și adresele detaliate. Prin derogare, autoritățile competente respective pot transmite autorităților menționate la litera (a) informațiile prevăzute la articolul 5 alineatul (1) litera (a) punctele 1-4, în conformitate cu legislația statului membru și sub rezerva unor garanții adecvate pentru protecția datelor.



- (4) Statele membre desemnează entitatea națională responsabilă cu transmiterea lunară, pentru fiecare unitate, a datelor privind activitatea și a numerelor de înregistrare obținute în temeiul articolelor 5 și 9, a municipalității în care este situată unitatea și a numărului maxim de paturi disponibile pe care le oferă unitatea institutelor de statistică naționale, și dacă este relevant, regionale și pun aceste date la dispoziția Eurostat în scopul elaborării de statistici în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului<sup>22</sup>. Accesul institutelor de statistică naționale sau regionale la datele menționate anterior face obiectul unor garanții adecvate pentru protecția datelor.

## CAPITOLUL IV

### Informare, supraveghere și asigurarea respectării normelor

#### *Articolul 13*

#### **Obligații de informare**

- (1) Statele membre întocmesc și pun la dispoziție prin punctul de intrare digital unic următoarele liste:
- (a) lista zonelor de pe teritoriul lor în care se aplică o procedură de înregistrare, în sensul articolului 7 alineatul (1) litera (c);

---

<sup>22</sup> Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 martie 2009 privind statisticile europene și de abrogare a Regulamentului (CE, Euratom) nr. 1101/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind transmiterea de date statistice confidențiale Biroului Statistic al Comunităților Europene, a Regulamentului (CE) nr. 322/97 al Consiliului privind statisticile comunitare și a Deciziei 89/382/CEE, Euratom a Consiliului de constituire a Comitetului pentru programele statistice ale Comunităților Europene (JO L 87, 31.3.2009, p. 164).

- (b) lista zonelor pentru care autoritățile competente au solicitat date de la furnizorii de platforme online de închiriere pe termen scurt, în sensul articolului 9 alineatul (1).
- (2) Autoritățile competente promovează sensibilizarea cu privire la drepturile și obligațiile care decurg din prezentul regulament pe teritoriile lor respective.

#### *Articolul 14*

### **Monitorizare**

Fiecare stat membru desemnează o autoritate care să monitorizeze punerea în aplicare a obligațiilor prevăzute în prezentul regulament pe teritoriul său și raportează Comisiei o dată la doi ani cu privire la punerea în aplicare a obligațiilor respective.

#### *Articolul 15*

### **Asigurarea respectării normelor**

- (1) În scopul asigurării respectării articolului 7 alineatul (1) din prezentul regulament, se aplică capitolul IV din Regulamentul (UE) 2022/2065, iar orice trimitere la respectarea dispozițiilor relevante din Regulamentul (UE) 2022/2065 se consideră ca incluzând articolul 7 alineatul (1) din prezentul regulament. În măsura în care Comisiei i se conferă competențe în temeiul capitolului IV din Regulamentul (UE) 2022/2065, acestea acoperă, de asemenea, aplicarea articolului 7 alineatul (1) din prezentul regulament.
- (2) Autoritățile desemnate de statul membru al punctului de intrare digital unic relevant au competența de a asigura respectarea articolului 6 alineatele (3), (4), (4a), a articolului 7 alineatele (2) și (3) și a articolului 9 din prezentul regulament.
- (3) Statele membre stabilesc norme privind sancțiunile aplicabile în cazul încălcării articolului 6 alineatele (3), (4), (4a), a articolului 7 alineatele (2) și (3) și a articolului 9 de către platformele online de închiriere pe termen scurt și de către gazde. Statele membre se asigură că respectivele sancțiuni sunt eficace, proporționale și disuasive.

- (4) Până la [data aplicării regulamentului], statele membre adoptă și publică actele cu putere de lege și actele administrative necesare pentru a se conforma alineatului (3) și informează fără întârziere Comisia în acest sens.

## CAPITOLUL V

### Dispoziții finale

#### *Articolul 16*

##### **Comitet**

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

#### *Articolul 17*

##### **Modificări aduse Regulamentului (UE) 2018/1724**

Regulamentul (UE) 2018/1724 se modifică după cum urmează:

- (1) în anexa I, în a doua coloană, pe rândul „N. Servicii”, se adaugă următorul punct 4:

„4. informații privind normele care reglementează prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt, inclusiv listele menționate la articolul 13 din Regulamentul [.../...] al Parlamentului European și al Consiliului [privind colectarea și schimbul de date referitoare la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și de modificare a Regulamentului (UE) 2018/1724]”.

- (2) Anexa II se modifică după cum urmează:
- (a) în a doua coloană, pe rândul „Demararea, desfășurarea și închiderea unei activități comerciale”, se adaugă următorul text ca rând nou:
- „Declarații ale gazdelor pentru proceduri de înregistrare în legătură cu serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt”;
- (b) în a treia coloană, pe rândul „Demararea, desfășurarea și închiderea unei activități comerciale”, se adaugă următorul text ca rând nou:
- „Emiterea unui număr de înregistrare”.

### *Articolul 18*

#### **Evaluarea și revizuirea**

- (1) În termen de cel mult patru ani de la data aplicării prezentului regulament, Comisia evaluează prezentul regulament și prezintă Parlamentului European, Consiliului, Comitetului Economic și Social European și Comitetului European al Regiunilor un raport conținând principalele sale constatări. Acest raport se bazează pe raportul prezentat de statele membre în temeiul articolului 14 și, după caz, pe datele transmise către Eurostat în conformitate cu articolul 12 alineatul (4).
- (2) Evaluarea efectuată în temeiul alineatului (1) analizează în special:
- (a) impactul prezentului regulament asupra obligațiilor impuse platformelor online de închiriere pe termen scurt;
- (b) impactul prezentului regulament asupra disponibilității datelor referitoare la prestarea de servicii de închiriere de locuințe pe termen scurt oferite în Uniune de către gazde prin intermediul platformelor online de închiriere pe termen scurt și

- (c) în măsura posibilului, impactul prezentului regulament asupra conținutului și proporționalității măsurilor legislative, de reglementare sau administrative naționale privind accesul la serviciile de închiriere de locuințe pe termen scurt și prestarea acestor servicii, inclusiv în cazul în care aceste servicii sunt prestate la nivel transfrontalier.

### *Articolul 19*

#### **Intrare în vigoare și aplicare**

Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

Se aplică de la [*OP: vă rugăm să introduceți data = 24 de luni de la intrarea în vigoare a prezentului regulament*].

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

Adoptat la Bruxelles,

*Pentru Parlamentul European,*

*Președinta*

*Pentru Consiliu,*

*Președintele*