



2024/1028

29.4.2024

REGULAMENTO (UE) 2024/1028 DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO

de 11 de abril de 2024

sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724

(Texto relevante para efeitos do EEE)

O PARLAMENTO EUROPEU E O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA,

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

Tendo em conta a proposta da Comissão Europeia,

Após transmissão do projeto de ato legislativo aos parlamentos nacionais,

Tendo em conta o parecer do Comité Económico e Social Europeu ⁽¹⁾,

Tendo em conta o parecer do Comité das Regiões ⁽²⁾,

Deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário ⁽³⁾,

Considerando o seguinte:

- (1) Os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração oferecidos por anfitriões existem há muitos anos como complemento de outros serviços de alojamento, como hotéis, *hostels* ou estabelecimentos do tipo *bed and breakfast*. O volume de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração está a registar um aumento significativo em toda a União, impulsionado pelo crescimento da economia das plataformas. Embora os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração criem muitas oportunidades para os hóspedes, os anfitriões e todo o ecossistema do turismo, o seu rápido crescimento tem também dado azo a preocupações e a desafios, em especial para as comunidades locais e as autoridades públicas, nomeadamente por contribuir para a redução da oferta de habitação para arrendamento de longa duração e para o aumento dos preços das rendas e das casas para habitação. O presente regulamento incide particularmente num dos principais desafios, que é a falta de informações fiáveis sobre os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, como a identidade do anfitrião, o local onde os serviços são oferecidos e a sua duração. A falta dessa informação dificulta a capacidade das autoridades em avaliar o impacto real destes serviços e em elaborar e pôr em prática respostas políticas adequadas e proporcionadas.
- (2) As autoridades públicas a nível nacional, regional e local estão cada vez mais a adotar medidas para a obtenção de dados junto dos anfitriões e das plataformas em linha de arrendamento de curta duração, impondo sistemas de registo e outras obrigações de transparência, inclusive a estas plataformas. No entanto, as obrigações jurídicas em matéria de produção e partilha de dados divergem consideravelmente dentro de cada Estado-Membro e entre Estados-Membros em termos quer de âmbito e frequência quer dos respetivos procedimentos. Na sua grande maioria, as plataformas em linha que servem de intermediárias na prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração prestam os seus serviços além-fronteiras, na verdade, em todo o mercado interno. As divergências existentes em matéria de requisitos de transparência e de requisitos de partilha de dados não permitem explorar todo o potencial dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e afetam negativamente o bom funcionamento do mercado interno. A fim de assegurar uma prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração que seja equitativa, clara e transparente no mercado interno, como parte de um ecossistema turístico equilibrado que abra oportunidades às plataformas e, ao mesmo tempo, respeite os objetivos das políticas públicas, deverá ser previsto um conjunto de regras uniformes e específicas a nível da União.
- (3) Nesse sentido, deverão ser previstas regras harmonizadas em matéria de produção e partilha de dados sobre os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, a fim de melhorar o acesso e a qualidade dos dados obtidos pelas autoridades públicas sobre a prestação desses serviços e dessa forma permitir que as autoridades públicas elaborem e executem políticas eficazes e proporcionadas neste domínio.

⁽¹⁾ JO C 146 de 27.4.2023, p. 29.

⁽²⁾ JO C 188 de 30.5.2023, p. 19.

⁽³⁾ Posição do Parlamento Europeu de 29 de fevereiro de 2024 (ainda não publicada no Jornal Oficial) e decisão do Conselho de 18 de março de 2024.

- (4) Deverão ser previstas regras que harmonizem os requisitos de transparência aplicáveis à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração por intermédio de plataformas em linha de arrendamento de curta duração, nos casos em que os Estados-Membros decidam impor esses requisitos. Do mesmo modo, deverão ser previstas regras harmonizadas relativas às plataformas em linha de arrendamento de curta duração para os sistemas de registo e os requisitos de partilha de dados, nos casos em que os Estados-Membros decidam criar tais sistemas ou requisitos. Para garantir uma harmonização efetiva e assegurar uma aplicação uniforme das regras, os Estados-Membros não poderão legislar sobre o acesso aos dados das plataformas em linha de arrendamento de curta duração fora do regime específico previsto no presente regulamento. Deste modo se impedirá que os Estados-Membros regulamentem os pedidos de partilha de dados em causa sem criar os necessários sistemas de registo, bases de dados e ponto de entrada digital único, e se promoverá uma partilha de dados proporcionada, respeitadora da privacidade e segura por parte das plataformas em linha de arrendamento de curta duração no mercado interno. O presente regulamento não prejudica a competência dos Estados-Membros para adotar e manter requisitos de acesso ao mercado para a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração por parte dos anfitriões, incluindo requisitos de saúde e segurança, normas mínimas de qualidade ou restrições quantitativas, desde que esses requisitos sejam necessários e proporcionados para proteger objetivos de interesse público, em conformidade com as disposições do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e da Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁴⁾. No contexto dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, o combate à escassez de habitação para arrendamento foi reconhecido pelo Tribunal de Justiça da União Europeia («Tribunal de Justiça») como uma razão imperiosa de interesse geral, justificando a adoção de medidas que sejam não discriminatórias e proporcionadas ao objetivo prosseguido. A disponibilidade de dados fiáveis numa base uniforme deverá contribuir para os esforços dos Estados-Membros para desenvolver políticas e regulamentação conformes com o direito da União. Com efeito, como esclarece o Tribunal de Justiça na sua jurisprudência, os Estados-Membros estão obrigados a justificar as eventuais restrições de acesso dos anfitriões ao mercado com base em dados e elementos de prova.
- (5) O presente regulamento não se destina a assegurar o cumprimento das regras aduaneiras ou fiscais nem afeta as competências dos Estados-Membros no domínio das infrações penais. Do mesmo modo, não afeta a competência dos Estados-Membros ou da União nos referidos domínios, nem quaisquer instrumentos do direito da União ou nacional adotados no âmbito dessas competências relativas ao acesso, ou à partilha ou utilização de dados nesses domínios. Por conseguinte, a eventual futura utilização de dados pessoais tratados em virtude do presente regulamento para fins de aplicação da lei ou para fins fiscais e aduaneiros deverá cumprir o direito da União e nacional.
- (6) O presente regulamento deverá aplicar-se aos serviços que consistam na locação de alojamento mobilado de curta duração, mediante remuneração, a título profissional ou não profissional conforme especificado no direito nacional. Tendo em conta as diferentes abordagens existentes nos Estados-Membros, os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração podem dizer respeito, por exemplo, a um quarto na residência principal ou secundária de um anfitrião, ou a um alojamento completo em terra ou sobre a água, arrendados por um número limitado de dias por ano, ou a um ou mais imóveis adquiridos pelo anfitrião como investimento para arrendamento a curto prazo por um período normalmente inferior a um ano num determinado ano. A disponibilização de alojamento mobilado para uma utilização mais permanente, por um período normalmente igual ou superior a um ano, não é considerada arrendamento de alojamento de curta duração. Os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração não se limitam a unidades arrendadas para fins turísticos ou de lazer, mas deverão incluir as estadias de curta duração para outros fins, como negócios ou estudos.
- (7) As regras previstas no presente regulamento não deverão aplicar-se aos estabelecimentos hoteleiros e similares, incluindo complexos turísticos, hotéis suítes ou apartotéis, *hostels* ou *motéis*, uma vez que os dados relativos a esses tipos de alojamento estão geralmente disponíveis e bem documentados. Os alojamentos disponibilizados em parques de campismo ou caravanismo, como tendas, caravanas ou veículos de recreio, também não deverão ser abrangidos pelas referidas regras, uma vez que estes alojamentos se situam normalmente em áreas reservadas para o efeito, como parques de campismo ou caravanismo, e não têm um impacto na habitação residencial comparável com o dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração.
- (8) As regras previstas no presente regulamento deverão aplicar-se às plataformas em linha, na aceção do artigo 3.º, alínea i), do Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁵⁾, que permitem aos hóspedes celebrar contratos à distância com os anfitriões para a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração. Por conseguinte, deverão ser excluídas do âmbito de aplicação do presente regulamento as páginas Web ou outros meios eletrónicos que sirvam de ligação entre os anfitriões e os hóspedes sem qualquer outra função na celebração das transações diretas. As plataformas em linha que servem de intermediárias na prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração sem remuneração, por exemplo, as plataformas em linha que agem como intermediárias no intercâmbio de alojamentos, não deverão ser abrangidas por estas regras, exceto se, devido à forma específica como são concebidas, implicarem uma remuneração, incluindo qualquer forma de compensação económica.

⁽⁴⁾ Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno (JO L 376 de 27.12.2006, p. 36).

⁽⁵⁾ Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022, relativo a um mercado único para os serviços digitais e que altera a Diretiva 2000/31/CE (Regulamento dos Serviços Digitais) (JO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

- (9) Os procedimentos de registo permitem às autoridades competentes recolher informações sobre os anfitriões e as unidades oferecidas pelos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração. O número de registo, que é um identificador único de uma unidade arrendada, deverá assegurar que os dados recolhidos e partilhados pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração possam ser devidamente atribuídos aos anfitriões e unidades. Esse número de registo será incluído num registo público e de fácil acesso, e os Estados-Membros deverão assegurar-se de que o número de registo não inclui dados pessoais. As autoridades competentes dos Estados-Membros que tenham imposto às plataformas em linha de arrendamento de curta duração a obrigação de transmitir dados, deverão, por conseguinte, criar ou manter procedimentos de registo já existentes para os anfitriões e respetivas unidades. A fim de evitar situações em que seja atribuído a uma unidade mais do que um número de registo por anúncio, cada unidade deverá ser submetida a um único procedimento de registo num Estado-Membro, a nível nacional, regional ou local. As obrigações de registo previstas pelo presente regulamento não deverão prejudicar outras eventuais obrigações de informação decorrentes do direito da União ou do direito nacional que estejam relacionadas com a fiscalidade, o recenseamento da população e a recolha de estatísticas.
- (10) A fim de assegurar que as autoridades competentes obtenham as informações e os dados de que necessitam, sem impor encargos desproporcionados às plataformas em linha de arrendamento de curta duração e aos anfitriões, é necessário definir uma abordagem comum para os procedimentos de registo dos Estados-Membros que seja limitada às informações básicas necessárias para a identificação precisa das unidades e dos anfitriões. Para isso, os Estados-Membros deverão garantir que, mediante apresentação de todas as informações e documentação pertinentes, seja atribuído um número de registo aos anfitriões e às unidades. Os anfitriões deverão ter a possibilidade de se identificar e autenticar utilizando meios de identificação eletrónica adotados de acordo com um sistema de identificação eletrónica notificado nos termos do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁶⁾, para realizar esses procedimentos de registo. O registo deverá ser efetuado, sempre que possível, a título gratuito ou a um custo razoável e proporcionado, que não deverá exceder o custo do procedimento administrativo em questão. Também deverá ficar assegurado que os anfitriões possam apresentar toda a documentação exigida por via digital. No entanto, deverá estar disponível um serviço fora de linha para dar resposta às necessidades dos utilizadores com menos competências digitais ou equipamentos digitais, especialmente os idosos.
- (11) Os anfitriões deverão prestar informações a seu próprio respeito e a respeito das unidades que põem à disposição dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, bem como outras informações necessárias para que as autoridades competentes conheçam a identidade do anfitrião e os seus dados de contacto, e ainda o endereço específico da unidade, o tipo (por exemplo, casa, apartamento, quarto, quarto partilhado, ou outra categoria relevante de acordo com o previsto no direito nacional) e as características da unidade. A fim de permitir uma identificação exata da unidade, o anfitrião deverá ser obrigado a prestar informações específicas, tais como o número da porta e da caixa de correio, o andar em que se situa a unidade ou a referência do registo predial. Se se justificar, pode também ser exigido aos anfitriões que indiquem se obtiveram das autoridades competentes uma autorização para prestar os serviços a que se refere a Diretiva 2006/123/CE, desde que esse requisito de autorização esteja em conformidade com o direito da União. As informações sobre a aplicabilidade de um regime de autorização, sobre os direitos dos anfitriões no que diz respeito ao regime de autorização e, em especial, sobre as vias de recurso disponíveis em caso de litígio, deverão ser facilmente acessíveis pelos anfitriões, tal como previsto na Diretiva 2006/123/CE. O presente regulamento não prejudica os requisitos de acesso ao mercado que possam aplicar-se separadamente e afetar a prestação de serviços de arrendamento de curta duração. A emissão automática de um número de registo não prejudica a avaliação, pelas autoridades competentes, de que os anfitriões cumprem os requisitos de acesso ao mercado, em conformidade com o direito da União. A descrição das características da unidade deverá referir se é oferecida na sua totalidade ou em parte e se é utilizada pelo anfitrião para fins residenciais (como residência principal ou secundária) ou para outros fins. Além disso, os anfitriões deverão prestar informações sobre o número máximo de camas e hóspedes que a unidade pode alojar.
- (12) Os Estados-Membros deverão poder exigir aos anfitriões a apresentação de informações e documentação adicionais para comprovar o cumprimento dos requisitos previstos no direito nacional, nomeadamente em matéria de saúde e segurança e de proteção dos consumidores. Para assegurar a igualdade de acesso e a inclusão, que são essenciais para que as pessoas com deficiência vivam com independência e participem plenamente em todos os aspetos da vida, os Estados-Membros podem, em especial, exigir que os anfitriões prestem informações sobre a acessibilidade das unidades oferecidas para serviços de arrendamento para alojamento de curta duração no que respeita às pessoas com deficiência, de acordo com os requisitos de acessibilidade nacionais, regionais ou locais. Os Estados-Membros deverão poder dar aos anfitriões a possibilidade de declarar se são oferecidos serviços adicionais em troca de remuneração. No entanto, todos os requisitos deverão respeitar os princípios da não discriminação e da proporcionalidade, o que significa que deverão ser adequados e necessários para alcançar um objetivo regulamentar legítimo, e estar em conformidade com o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e a Diretiva 2006/123/CE. A obrigação de apresentar informações e documentação adicionais não deverá ser utilizada para contornar as regras aplicáveis aos regimes de autorização previstos na Diretiva 2006/123/CE. Além disso, os Estados-Membros deverão poder impor aos anfitriões requisitos de informação conformes com o direito da União em matérias não abrangidas pelo presente regulamento, tais como as estadias não remuneradas, incluindo nos casos

⁽⁶⁾ Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014, relativo à identificação eletrónica e aos serviços de confiança para as transações eletrónicas no mercado interno e que revoga a Diretiva 1999/93/CE (JO L 257 de 28.8.2014, p. 73).

em que as disposições de alojamento digam respeito a pessoas vulneráveis como refugiados ou pessoas sob proteção temporária.

- (13) Se as informações e documentação facultadas pelos anfitriões pelo procedimento de registo forem válidas por um período limitado, por exemplo, no caso de um documento de identificação, de um certificado de incêndio ou de outro certificado de segurança, os anfitriões deverão poder atualizar as informações ou a documentação. Caso um anfitrião não apresente informações e documentação atualizadas, as autoridades competentes deverão ter poderes para suspender a validade do número de registo até à apresentação dessas informações ou documentação. As informações e documentação apresentadas pelo anfitrião deverão ser conservadas durante todo o período de validade do número de registo e por um período máximo de 18 meses a contar da data do pedido do anfitrião de que determinada unidade seja retirada do registo, a fim de permitir que as autoridades competentes efetuem eficazmente quaisquer controlos pertinentes mesmo após a retirada da unidade do registo, a menos que, por lei, essas informações ou documentação sejam necessárias para outros fins, como processos judiciais em curso, e sujeitas a salvaguardas em matéria de proteção de dados em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁷⁾.
- (14) As informações e documentação disponibilizadas pelos anfitriões pelo procedimento de registo só deverão ser verificadas pelas autoridades competentes após a emissão do número de registo. É conveniente dar aos anfitriões a possibilidade de retificar num prazo razoável, a fixar pelas autoridades competentes, as informações e documentação apresentadas que sejam consideradas incompletas ou inexatas por uma autoridade competente. A autoridade competente deverá ter poderes para suspender a validade do número de registo nos casos em que verifique existirem dúvidas manifestas e sérias quanto à autenticidade e à validade das informações ou documentação facultadas pelo anfitrião. Nesses casos, as autoridades competentes deverão comunicar aos anfitriões a sua intenção de suspender a validade do número de registo e os motivos para essa suspensão. Caso o anfitrião, com dolo ou negligência grave, não tiver retificado as informações solicitadas ou tiver prestado informações não autênticas ou inválidas, as autoridades competentes deverão também ter a possibilidade de retirar o número de registo ou de tomar outras medidas, como impedir a comercialização de uma unidade, em conformidade com o disposto no direito nacional. Os anfitriões deverão ter a possibilidade de ser ouvidos e, se for caso disso, de retificar as informações e documentação apresentadas num prazo razoável. Caso tenha sido suspensa a validade do número de registo, ou o número de registo tenha sido retirado, as autoridades competentes deverão ter poderes para emitir uma ordem para que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração retirem ou bloqueiem o acesso ao anúncio da unidade em causa, sem demora injustificada. Tais ordens deverão conter todas as informações necessárias para identificar o anúncio em causa, incluindo o localizador uniforme de recursos (URL, do inglês *uniform resource locator*) individual do anúncio.
- (15) Sempre que seja aplicável um procedimento de registo, deverá ser exigido aos anfitriões que apresentem às plataformas em linha de arrendamento de curta duração os seus números de registo, que indiquem cada número de registo cada anúncio correspondente e comuniquem aos hóspedes o número de registo da unidade. Nos casos em que seja aplicável um procedimento de registo, os Estados-Membros deverão assegurar que o direito nacional permite às autoridades competentes ordenar às plataformas em linha de arrendamento de curta duração que prestem informações adicionais sobre uma unidade específica e que retirem os anúncios das unidades oferecidas sem número de registo ou com um número de registo inválido, ou quando se verifique uma utilização abusiva de um número de registo. A utilização abusiva de um número de registo pode ser entendida como a utilização indevida de um número de registo, por exemplo, a utilização de um só número para mais do que uma unidade.
- (16) Atualmente, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração constituem o principal canal para a oferta de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e é necessário garantir um ambiente em linha seguro, previsível e fiável e contribuir para a prevenção de ofertas ilegais desses serviços, a fim de defender os consumidores, assegurar uma concorrência leal e contribuir, se for o caso, para a luta contra a fraude correspondente. O artigo 31.º do Regulamento (UE) 2022/2065 prevê para os fornecedores de plataformas em linha determinados requisitos em matéria de dever de diligência que permitem aos consumidores celebrar contratos à distância com comerciantes. Tais requisitos aplicam-se às plataformas em linha de arrendamento de curta duração no que diz respeito aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração oferecidos por anfitriões que sejam considerados comerciantes. No entanto, o setor do arrendamento para alojamento de curta duração caracteriza-se pelo facto de muitos dos anfitriões serem particulares que oferecem ocasionalmente serviços de arrendamento para alojamento de curta duração entre pares e que não preenchem necessariamente as condições para serem classificados como «comerciantes» nos termos do direito da União. Por conseguinte, em consonância com o conceito e o objetivo de «conformidade desde a conceção» nos termos do artigo 31.º do Regulamento (UE) 2022/2065, e a fim de permitir que as autoridades competentes verifiquem se são cumpridas as obrigações de registo aplicáveis, é adequado aplicar condições específicas para a conformidade desde a conceção no contexto dos serviços de arrendamento para

⁽⁷⁾ Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados) (JO L 119 de 4.5.2016, p. 1).

alojamento de curta duração, incluindo os serviços oferecidos por anfitriões que não sejam considerados comerciantes nos termos do direito da União. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração deverão assegurar que não são oferecidos serviços se não for apresentado número de registo, nos casos em que o anfitrião declare que o número de registo é aplicável e que, se tiver sido apresentado número de registo, esse número é exibido. Daqui não deverá decorrer que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração estejam obrigadas à monitorização geral dos serviços oferecidos pelos anfitriões por seu intermédio ou ao apuramento geral de factos para avaliar a exatidão dos números de registo antes de publicarem as ofertas de arrendamento para alojamento de curta duração. Nesse contexto, tendo em conta que, se for o caso, as obrigações de registo deverão ser cumpridas pelo anfitrião antes de a unidade ser oferecida em plataformas em linha de arrendamento de curta duração, e a fim de complementar o regime previsto no presente regulamento para evitar anúncios que não cumpram o direito da União e nacional aplicável, é conveniente aplicar requisitos adicionais específicos no contexto dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração. Após receberem a autodeclaração dos anfitriões que indica se a unidade oferecida para arrendamento para alojamento de curta duração está localizada numa zona em que tenha sido previsto ou seja aplicável um procedimento de registo, e antes de permitirem que o anfitrião em causa utilize os seus serviços, por meio das listas disponibilizadas pelos Estados-Membros e pelos pontos de entrada digitais únicos, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração deverão enviar todos os esforços para avaliar se a autodeclaração, por cuja exatidão os anfitriões são responsáveis para efeitos do presente regulamento, está completa, desde que a avaliação possa ser realizada de forma proporcionada recorrendo a ferramentas automatizadas.

- (17) As autoridades competentes dos Estados-Membros que imponham às plataformas em linha de arrendamento de curta duração o requisito de transmitir dados sobre as atividades dos anfitriões e que disponham de sistemas de registo deverão poder obter regularmente os dados de atividade junto dessas plataformas em linha de arrendamento de curta duração. O tipo de dados que podem ser obtidos deverá ser plenamente harmonizado e incluir informações sobre o número de noites pelas quais foi arrendada uma unidade registada, o número de hóspedes aos quais a unidade foi arrendada por noite, o país de residência dos hóspedes, tendo em consideração eventuais alterações à reserva original, o endereço específico da unidade, o número de registo e o URL do anúncio da unidade, a fim de permitir a identificação do anfitrião. Apenas as plataformas em linha de arrendamento de curta duração que tenham efetivamente facilitado a celebração de transações diretas entre anfitriões e hóspedes estão abrangidas pela obrigação de apresentar os dados de atividade, o número de registo e o URL do anúncio da unidade, uma vez que só essas plataformas estão em condições de recolher dados como o número de noites pelas quais uma unidade é arrendada e o número de hóspedes aos quais a unidade foi arrendada por noite. Em caso de problemas técnicos que afetem a transmissão de dados pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração, a autoridade competente deverá ter o direito de solicitar à plataforma em linha de arrendamento de curta duração que volte a apresentar os dados na sua posse. Os Estados-Membros não deverão manter nem impor às plataformas em linha de arrendamento de curta duração a obrigação de prestar informações sobre os prestadores de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e suas atividades que sejam divergentes das previstas no presente regulamento, salvo disposição em contrário do direito da União. Essas informações deverão refletir a situação de facto no período de referência, tendo em conta eventuais alterações da reserva original. Caso uma unidade seja oferecida em várias plataformas em linha de arrendamento de curta duração, apenas a plataforma em que o contrato seja celebrado com o anfitrião deverá ser obrigada a prestar as informações supramencionadas, a fim de evitar transmissões múltiplas das mesmas informações a partir de diferentes plataformas em linha de arrendamento de curta duração. Sem prejuízo da isenção de responsabilidade prevista no Regulamento (UE) 2022/2065, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração deverão assegurar a exaustividade e a exatidão dos conjuntos de dados transmitidos às autoridades competentes nos termos do presente regulamento. Para tal, deverão basear-se nas informações disponibilizadas pelo anfitrião ao oferecer a unidade nessas plataformas em linha de arrendamento de curta duração. É fundamental garantir que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração concebem as suas interfaces de forma a facilitar a apresentação de informações, a fim de garantir que os anfitriões possam prestar todas as informações pertinentes antes do anúncio; ao mesmo tempo, os anfitriões deverão continuar a ser os principais responsáveis pela conformidade da sua atividade com as regras aplicáveis.
- (18) Em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679, a fim de assegurar que o tratamento de dados pessoais é adequado, pertinente e limitado ao necessário em relação às finalidades para as quais os dados são tratados, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração não deverão ser obrigadas a comunicar informações adicionais sobre a identidade dos anfitriões e das unidades, uma vez que tais informações já são recolhidas pelas autoridades competentes por meio dos procedimentos de registo aplicáveis aos anfitriões.

- (19) Não se deverá esperar que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração consideradas micro ou pequenas empresas na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão ⁽⁸⁾ utilizem meios de comunicação automáticos de partilha de dados quando no trimestre anterior não tenham atingido uma média mensal de 4 250 anúncios na União. Deverá ser permitido que essas plataformas em linha de arrendamento de curta duração utilizem meios manuais para partilhar os dados com o ponto de entrada digital único para reduzir os encargos de conformidade e ter em conta os recursos financeiros ou técnicos destas plataformas, assegurando simultaneamente a obtenção dos dados pertinentes pelas autoridades competentes. Parte-se do princípio de que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração que sejam micro ou pequenas empresas na aceção da Recomendação 2003/361/CE que atinjam ou excedam esse limiar já dispõem de sistemas que permitem cumprir os requisitos de transmissão automática.
- (20) Deverá ser exigido às plataformas em linha de arrendamento de curta duração que cumpram as obrigações de comunicação de informações sobre os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração que prestem na qualidade de intermediárias no caso das unidades situadas em zonas em que seja aplicável um procedimento de registo e na condição de o Estado-Membro ter criado um ponto de entrada digital único. A recolha e a partilha destas informações são necessárias para que as autoridades competentes possam monitorizar o cumprimento dos procedimentos de registo aplicáveis aos anfitriões e para que os Estados-Membros possam desenvolver e aplicar políticas adequadas e proporcionadas no domínio dos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração.
- (21) A fim de evitar que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração se vejam confrontadas com requisitos técnicos divergentes e diferentes pontos de acesso para a partilha de dados num Estado-Membro, deverá ser criado um ponto de entrada digital único nacional, que servirá de portal para a transmissão eletrónica de dados entre essas plataformas e as autoridades competentes, com base em procedimentos rápidos, seguros e eficientes de partilha de dados.
- (22) Os pontos de entrada digitais únicos deverão facilitar a capacidade das plataformas em linha de arrendamento de curta duração para verificar aleatoriamente a validade dos números de registo ou a exatidão das autodeclarações, a fim de reduzir os erros e incoerências na transmissão de dados e minimizar os encargos de conformidade. O ponto de entrada digital único, embora não exigindo o armazenamento efetivo do número de registo, deverá permitir a realização de controlos aleatórios, quer automaticamente, através de uma interface de programação de aplicações que permita a verificação do número de registo em relação às entradas existentes no registo dos diversos procedimentos de registo individuais num Estado-Membro, quer manualmente. Em especial, se um Estado-Membro conceder acesso a um sistema centralizado, gratuito, que permita a verificação automatizada das zonas abrangidas por um procedimento de registo ou da validade dos números de registo, pode presumir-se que a interligação regular e a utilização dessas funcionalidades para proceder a avaliações e controlos *ex post*, alargados numa base voluntária a todos os anúncios, estão em conformidade com a obrigação da plataforma em linha de arrendamento de curta duração de realizar avaliações e controlos aleatórios nos termos do presente regulamento. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração deverão ser livres de realizar controlos adicionais através do ponto de entrada digital único. Os Estados-Membros continuarão a fazer cumprir as obrigações de registo utilizando os instrumentos de que já dispõem. Os Estados-Membros que não tenham criado um procedimento de registo e/ou imposto às plataformas em linha de arrendamento de curta duração a obrigação de transmitir dados às autoridades competentes após a entrada em vigor do presente regulamento podem fazê-lo posteriormente, desde que estabeleçam um ponto de entrada digital único em conformidade com o presente regulamento.
- (23) A fim de assegurar condições uniformes para a aplicação das soluções técnicas de apoio ao intercâmbio de dados e promover a interoperabilidade dos pontos de entrada digitais únicos nacionais, deverão ser atribuídas competências de execução à Comissão para estabelecer, se necessário, as normas e os requisitos de interoperabilidade aplicáveis. Essas competências deverão ser exercidas nos termos do Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁹⁾. É particularmente importante que, quando se justifique, a Comissão proceda às consultas adequadas sobre questões específicas durante os seus trabalhos preparatórios, no âmbito do trabalho a realizar no âmbito do grupo de coordenação do ponto de entrada digital único.
- (24) Deverá ser assegurado o alinhamento entre os diversos registos de um Estado-Membro, bem como a sua interoperabilidade com o ponto de entrada digital único, a fim de eliminar os obstáculos semânticos e técnicos à partilha de dados e assegurar que os procedimentos administrativos sejam mais eficazes e eficientes. As entidades responsáveis pela criação de pontos de entrada digitais únicos a nível nacional e a Comissão deverão facilitar a implementação a nível nacional e a cooperação entre os Estados-Membros.

⁽⁸⁾ Recomendação da Comissão, de 6 de maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas [notificada sob o número de documento C(2003) 1422] (2003/361/CE) (JO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

⁽⁹⁾ Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de fevereiro de 2011, que estabelece as regras e os princípios gerais relativos aos mecanismos de controlo pelos Estados-Membros do exercício das competências de execução pela Comissão (JO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

- (25) É necessário um regime proporcionado, limitado e previsível a nível da União para a partilha transparente dos dados de atividade e dos números de registo, em conformidade com os requisitos do Regulamento (UE) 2016/679. Para o efeito, os Estados-Membros deverão elaborar uma lista das autoridades competentes aos níveis nacional, regional e local que tenham criado ou que mantêm um procedimento de registo para solicitar dados de atividade relativos a unidades situadas no seu território. Esses dados só deverão ser tratados para efeitos de controlo do cumprimento dos procedimentos de registo, ou de execução e garantia do cumprimento das regras relativas ao acesso a serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e à prestação de tais serviços. Neste último caso, esse tratamento só deverá ser permitido se as regras em questão não violarem os princípios da não discriminação e da proporcionalidade previstos no direito da União e se essas regras forem conformes com o direito da União, incluindo as regras relativas à livre circulação de serviços, à liberdade de estabelecimento e às regras previstas na Diretiva 2006/123/CE, tal como interpretadas pelo Tribunal de Justiça. Para efeitos de cumprimento do direito da União em matéria de proteção de dados, quaisquer regras relativas ao acesso e à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração deverão definir a finalidade do tratamento dos dados relevantes em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679. Os dados de atividade, que não incluem dados pessoais, são também essenciais para as autoridades que estejam a desenvolver essas regras como parte dos esforços para promover um ecossistema turístico equilibrado, incluindo regras eficazes e proporcionadas para o acesso a serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e a prestação de tais serviços. No entanto, em casos específicos e para que as autoridades possam desempenhar eficazmente as suas funções, justificadas por objetivos de interesse geral, a saber, permitir a realização de avaliações baseadas em dados concretos para a elaboração de disposições legislativas, regulamentares ou administrativas relativas ao acesso e à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, é conveniente prestar a essas autoridades determinadas informações pertinentes dadas pelo anfitrião, que poderão ser dados pessoais, sob reserva de garantias adequadas em matéria de proteção de dados e em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679. A conservação de tais dados por um período máximo de 18 meses deverá permitir que as autoridades competentes assegurem eficazmente o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis aos anfitriões ou unidades arrendadas e elaborem políticas, a menos que, por lei, esses dados de atividade sejam necessários para outros fins, como processos judiciais em curso, e sujeitas a salvaguardas em matéria de proteção de dados, em consonância com o Regulamento (UE) 2016/679.
- (26) Os dados de atividade também são importantes para a compilação de estatísticas oficiais. Esses dados, juntamente com as informações disponibilizadas pelos anfitriões nos termos de um procedimento de registo a par do número de registo, deverão ser transmitidos mensalmente aos serviços de estatística nacionais e, se for caso disso, aos serviços de estatística regionais e ao Eurostat para efeitos de compilação de estatísticas em conformidade com os requisitos aplicáveis a outros prestadores de serviços no setor do alojamento, em conformidade com o Regulamento (UE) n.º 692/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho⁽¹⁰⁾ relativo às estatísticas europeias sobre o turismo. Os Estados-Membros deverão designar a entidade nacional responsável pela transmissão dos dados. As autoridades competentes deverão também poder partilhar os dados de atividade, sem quaisquer elementos que permitam identificar as unidades ou os anfitriões individuais, tais como números de registo, endereços específicos e URL, com outras entidades e pessoas, quando tal seja necessário para a realização de atividades de investigação científica ou analíticas, ou para a produção de novos modelos de negócio e serviços. Nas mesmas condições, os dados de atividade podem ser disponibilizados através de espaços de dados setoriais, uma vez estes previstos.
- (27) Os Estados-Membros deverão prestar as informações necessárias para permitir que as autoridades públicas, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração, os anfitriões e os cidadãos compreendam a legislação, os procedimentos e os requisitos relativos à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração no seu território, incluindo os procedimentos de registo, bem como quaisquer requisitos relativos ao acesso aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e à prestação de tais serviços.
- (28) A fim de facilitar a aplicação do presente regulamento, cada Estado-Membro deverá designar uma autoridade para monitorizar a sua implementação. Essa autoridade deve apresentar um relatório à Comissão de dois em dois anos.
- (29) Os Estados-Membros deverão garantir a execução efetiva do presente regulamento. As autoridades responsáveis pela execução do Regulamento (UE) 2022/2065 deverão assegurar que as obrigações previstas no presente regulamento impostas aos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração em matéria de conceção das suas interfaces no sentido de poderem indicar o número de registo de qualquer anfitrião, tal como definido no presente regulamento, são cumpridas em conformidade com os poderes e os procedimentos previstos no capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065. Por conseguinte, em conformidade com o Regulamento (UE) 2022/2065, o coordenador dos serviços digitais competente ou outras autoridades competentes ou a Comissão deverão ser habilitados a fazer cumprir a obrigação de conformidade desde a conceção prevista no presente regulamento, em conformidade com a atribuição de competências prevista no capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065. Por conseguinte, a Comissão deverá ficar habilitada a adotar medidas de execução diretas apenas no que diz respeito às plataformas em linha de muito grande dimensão designadas nos termos do Regulamento (UE) 2022/2065.

⁽¹⁰⁾ Regulamento (UE) n.º 692/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de julho de 2011, relativo às estatísticas europeias sobre o turismo e que revoga a Diretiva 95/57/CE do Conselho (JO L 192 de 22.7.2011, p. 17).

- (30) Os Estados-Membros deverão garantir a execução efetiva do presente regulamento no que diz respeito à verificação, pelas autoridades competentes, dos resultados dos controlos aleatórios, à obrigação de fazer uma referência às informações a disponibilizar pelos Estados-Membros sobre as regras da prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e às obrigações de partilha de dados das plataformas digitais de arrendamento de curta duração. Devido à sua natureza específica, a execução de tais obrigações deverá caber às autoridades designadas pelo Estado-Membro do ponto de entrada digital único onde se encontre localizada a unidade de alojamento em causa. Os Estados-Membros deverão também prever regras que determinem sanções em caso de violação das disposições do presente regulamento aplicáveis às plataformas em linha de arrendamento de curta duração e deverão assegurar que essas sanções são aplicadas e notificadas em conformidade com a Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹¹⁾. Tais sanções deverão ser eficazes, proporcionadas e dissuasivas. Deverão ainda garantir a execução efetiva do presente regulamento, em especial no que diz respeito às obrigações de partilha de dados.
- (31) Para permitir que os cidadãos e as empresas beneficiem diretamente das vantagens do mercado interno sem incorrer em encargos administrativos adicionais desnecessários, o Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹²⁾, que cria a plataforma digital única, prevê regras gerais para a prestação em linha de informações, procedimentos e serviços de assistência relevantes para o funcionamento do mercado interno. Os requisitos e procedimentos de informação abrangidos pelo presente regulamento deverão cumprir os requisitos do Regulamento (UE) 2018/1724. Em especial, os procedimentos relativos ao registo pelos anfitriões e à emissão do número de registo a que se refere o presente regulamento, deverão ser incluídos no anexo II do Regulamento (UE) 2018/1724, a fim de assegurar que qualquer anfitrião possa utilizar procedimentos exclusivamente em linha. Por conseguinte, o Regulamento (UE) 2018/1724 deverá ser alterado em conformidade.
- (32) Além disso, de acordo com o princípio da declaração única, os anfitriões com unidades em um ou mais Estados-Membros deverão ser autorizados a reutilizar dados e elementos comprovativos que já tenham apresentado para o seu primeiro registo, reduzindo desse modo os encargos de conformidade. Essa funcionalidade poderá ser assegurada mediante a utilização da infraestrutura do «sistema técnico de declaração única», como previsto pelo Regulamento de Execução (UE) 2022/1463 da Comissão ⁽¹³⁾.
- (33) A Comissão deverá avaliar periodicamente o presente regulamento e acompanhar os seus efeitos sobre a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração oferecidos através de plataformas em linha de arrendamento de curta duração na União. Tal avaliação deverá nomeadamente incidir sobre quaisquer efeitos nos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração, quaisquer efeitos da maior disponibilidade e utilização de dados na prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e, mais especificamente, o nível de acessibilidade dos dados e de facilidade da sua utilização para efeitos de elaboração e execução de políticas, bem como incidir sobre o conteúdo e proporcionalidade das regras nacionais, regionais e locais relativas à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração. Para obter uma visão mais ampla da evolução do setor, a avaliação deverá ter em conta a experiência adquirida pelos Estados-Membros e pelas partes interessadas, incluindo no que se refere à eficácia dos mecanismos de cooperação transfronteiriça e de execução.
- (34) Para que os Estados-Membros disponham de tempo suficiente para criar procedimentos de registo, adaptar os procedimentos de registo existentes ao presente regulamento e criar pontos de entrada digitais únicos, bem como para permitir a adaptação das plataformas em linha de arrendamento de curta duração e dos anfitriões aos novos requisitos, a aplicação do presente regulamento deverá ser diferida por 24 meses a contar da data de entrada em vigor.
- (35) Atendendo a que os objetivos do presente regulamento, a saber, contribuir para o bom funcionamento do mercado interno no que diz respeito à prestação dos serviços oferecidos pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração, não podem ser suficientemente alcançados pelos Estados-Membros, mas podem, devido à dimensão ou aos efeitos da ação, ser mais bem alcançados ao nível da União, a União pode adotar medidas, em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade consagrado no mesmo artigo, o presente regulamento não excede o necessário para alcançar estes objetivos.

⁽¹¹⁾ Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2000, relativa a certos aspetos legais dos serviços da sociedade de informação, em especial do comércio eletrónico, no mercado interno («Diretiva sobre o comércio eletrónico») (JO L 178 de 17.7.2000, p. 1).

⁽¹²⁾ Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de outubro de 2018, relativo à criação de uma plataforma digital única para a prestação de acesso a informações, a procedimentos e a serviços de assistência e de resolução de problemas, e que altera o Regulamento (UE) n.º 1024/2012 (JO L 295 de 21.11.2018, p. 1).

⁽¹³⁾ Regulamento de Execução (UE) 2022/1463 da Comissão, de 5 de agosto de 2022, que estabelece especificações técnicas e operacionais do sistema técnico para o intercâmbio automatizado transfronteiriço de elementos de prova e a aplicação do princípio da declaração única, em conformidade com o Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho (JO L 231 de 6.9.2022, p. 1).

- (36) O direito fundamental à proteção dos dados pessoais é salvaguardado, em especial, pelo Regulamento (UE) 2016/679. Esse regulamento determina a base para as regras e os requisitos aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, nomeadamente quando os conjuntos de dados combinam dados pessoais e não pessoais e esses dados estão indissociavelmente interligados. Qualquer tratamento de dados pessoais ao abrigo do presente regulamento deverá cumprir o disposto no Regulamento (UE) 2016/679. Por conseguinte, as autoridades de controlo da proteção de dados deverão ser responsáveis pela supervisão do tratamento de dados pessoais efetuado no contexto do presente regulamento.
- (37) A Autoridade Europeia para a Proteção de Dados foi consultada em conformidade com o disposto no artigo 42.º, n.º 1, do Regulamento (UE) 2018/1725 do Parlamento Europeu e do Conselho⁽¹⁴⁾ e emitiu parecer em 16 de dezembro de 2022⁽¹⁵⁾,

ADOTARAM O PRESENTE REGULAMENTO:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento prevê regras para a recolha de dados pelas autoridades competentes e pelos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração e para a partilha de dados entre as plataformas em linha de arrendamento de curta duração e as autoridades competentes no que diz respeito aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração oferecidos por anfitriões através dessas plataformas.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. O presente regulamento é aplicável aos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento para alojamento de curta duração que prestam serviços a anfitriões que oferecem serviços de arrendamento de curta duração na União, independentemente do seu local de estabelecimento, e aos anfitriões que prestam serviços de arrendamento para alojamento de curta duração.
2. O presente regulamento aplica-se sem prejuízo:
 - a) Das regras nacionais, regionais ou locais que regulam o acesso a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração por parte dos anfitriões ou a prestação de tais serviços, em conformidade com o direito da União, salvo disposição específica em contrário do presente regulamento;
 - b) Das regras nacionais, regionais ou locais que regulam o desenvolvimento ou a utilização dos solos, o ordenamento do território, as normas de construção, habitação e arrendamento;
 - c) Do direito da União ou do direito nacional que regula a prevenção, investigação, deteção e perseguição penal de infrações penais ou a execução de sanções penais;
 - d) Do direito da União ou do direito nacional que regula a administração, cobrança, execução e recuperação de impostos, direitos aduaneiros e outros direitos;
 - e) Do direito da União ou do direito nacional que regula o desenvolvimento, a produção e a divulgação de estatísticas europeias ou estatísticas oficiais nacionais.
3. Além disso, o presente regulamento não prejudica as regras previstas por outros atos jurídicos da União que regulem outros aspetos da prestação de serviços por plataformas em linha para arrendamento de curta duração e da prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, em especial:
 - a) O Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho⁽¹⁶⁾;
 - b) O Regulamento (UE) 2022/2065;

⁽¹⁴⁾ Regulamento (UE) 2018/1725 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2018, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais pelas instituições e pelos órgãos e organismos da União e à livre circulação desses dados, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 45/2001 e a Decisão n.º 1247/2002/CE (JO L 295 de 21.11.2018, p. 39).

⁽¹⁵⁾ JO C 60 de 17.2.2023, p. 14.

⁽¹⁶⁾ Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de junho de 2019, relativo à promoção da equidade e da transparência para os utilizadores profissionais de serviços de intermediação em linha (JO L 186 de 11.7.2019, p. 57).

- c) O Regulamento (UE) 2022/1925 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹⁷⁾;
- d) A Diretiva 2000/31/CE;
- e) A Diretiva 2006/123/CE;
- f) A Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹⁸⁾;
- g) A Diretiva 2010/24/UE do Conselho ⁽¹⁹⁾; e
- h) A Diretiva 2011/16/UE do Conselho ⁽²⁰⁾.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- 1) «Unidade», um alojamento mobilado situado na União que é objeto de prestação de um serviço de arrendamento para alojamento de curta duração; não inclui o seguinte:
 - a) Estabelecimentos hoteleiros e similares, incluindo complexos turísticos, hotéis-suítes ou apartotéis e motéis, tal como descritos no grupo 55.1 da NACE Rev. 2 («Estabelecimentos hoteleiros») e *hostels*, tal como descritos no grupo 55.2 da NACE Rev. 2 («Residências para férias e outros alojamentos de curta duração») do anexo I do Regulamento (CE) n.º 1893/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽²¹⁾;
 - b) A disponibilização de alojamentos em parques de campismo e de caravanismo, conforme descritos no anexo I, grupo 55.3, da NACE Rev. 2, do Regulamento (CE) n.º 1893/2006.
- 2) «Anfitrião», uma pessoa singular ou coletiva que presta, ou tenciona prestar, a título profissional ou não profissional, regular ou temporariamente, um serviço de arrendamento para alojamento de curta duração, mediante remuneração, através de uma plataforma em linha de arrendamento de curta duração;
- 3) «Hóspede», uma pessoa singular alojada numa unidade;
- 4) «Serviço de arrendamento para alojamento de curta duração», a locação de curta duração de uma unidade, mediante remuneração, a título profissional, não profissional, regular ou temporária, conforme especificado no direito nacional;
- 5) «Plataforma em linha de arrendamento de curta duração», uma plataforma em linha na aceção do artigo 3.º, alínea i), do Regulamento (UE) 2022/2065, que permite aos hóspedes celebrarem contratos à distância com anfitriões para a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração;
- 6) «Pequena ou microplataforma em linha de arrendamento de curta duração», uma plataforma em linha de arrendamento de curta duração, que seja considerada uma pequena ou microempresa na aceção da Recomendação 2003/361/CE;
- 7) «Número de registo», um identificador único emitido pela autoridade competente, que identifica uma unidade no Estado-Membro em questão;
- 8) «Procedimento de registo», qualquer procedimento pelo qual os anfitriões prestam informações e documentação específicas às autoridades competentes a fim de obterem um número de registo que lhes permita oferecer os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração através de plataformas em linha de arrendamento de curta duração;
- 9) «Regime de autorização», o regime de autorização na aceção do artigo 4.º, ponto 6, da Diretiva 2006/123/CE;

⁽¹⁷⁾ Regulamento (UE) 2022/1925 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de setembro de 2022, relativo à disputabilidade e equidade dos mercados no setor digital e que altera as Diretivas (UE) 2019/1937 e (UE) 2020/1828 (JO L 265 de 12.10.2022, p. 1).

⁽¹⁸⁾ Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de setembro de 2015, relativa a um procedimento de informação no domínio das regulamentações técnicas e das regras relativas aos serviços da sociedade da informação (JO L 241 de 17.9.2015, p. 1).

⁽¹⁹⁾ Diretiva 2010/24/UE do Conselho, de 16 de março de 2010, relativa à assistência mútua em matéria de cobrança de créditos respeitantes a impostos, direitos e outras medidas (JO L 84 de 31.3.2010, p. 1).

⁽²⁰⁾ Diretiva 2011/16/UE do Conselho, de 15 de fevereiro de 2011, relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade e que revoga a Diretiva 77/799/CEE (JO L 64 de 11.3.2011, p. 1).

⁽²¹⁾ Regulamento (CE) n.º 1893/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de dezembro de 2006, que estabelece a nomenclatura estatística das atividades económicas NACE Revisão 2 e que altera o Regulamento (CEE) n.º 3037/90 do Conselho, assim como certos regulamentos CE relativos a domínios estatísticos específicos (JO L 393 de 30.12.2006, p. 1).

- 10) «Anúncio», a referência a uma unidade oferecida para serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e publicada no sítio Web de uma plataforma em linha de arrendamento de curta duração;
- 11) «Autoridade competente», uma autoridade nacional, regional ou local de um Estado-Membro que tenha competência para gerir ou fazer cumprir os procedimentos de registo, ou para recolher dados sobre os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, ou que seja responsável por assegurar o cumprimento das regras aplicáveis dos Estados-Membros em matéria de acesso a serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e de prestação de tais serviços;
- 12) «Dados de atividade», o número de noites de arrendamento para uma unidade, o número de hóspedes para os quais a unidade foi arrendada por noite e o país de residência de cada hóspede, em conformidade com o Regulamento (UE) n.º 692/2011;
- 13) «Município», a unidade administrativa local na aceção do artigo 4.º do Regulamento (CE) n.º 1059/2003 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽²²⁾.

CAPÍTULO II

REGISTO

Artigo 4.º

Procedimentos de registo

1. Os procedimentos de registo previstos pelos Estados-Membros, a nível nacional, regional ou local, para as unidades situadas no seu território, devem cumprir o disposto no presente capítulo.
2. Os Estados-Membros que imponham às plataformas em linha de arrendamento de curta duração a obrigação de transmitir dados às autoridades competentes em conformidade com o presente regulamento criam ou mantêm um procedimento de registo para as unidades situadas em zonas do seu território em que seja aplicável a obrigação de transmissão de dados.
3. Os Estados-Membros asseguram que:
 - a) Os procedimentos de registo se baseiem em declarações feitas pelos anfitriões;
 - b) Os procedimentos de registo sejam disponibilizados em linha, e a título gratuito, se possível, ou a custos razoáveis e proporcionados, e permitam a emissão automática e imediata de um número de registo, a uma unidade específica após o anfitrião ter apresentado as informações referidas no artigo 5.º, n.º 1, e, se for o caso, qualquer documentação de apoio exigida nos termos do artigo 5.º, n.º 2;
 - c) Os procedimentos de registo estejam sujeitos a mecanismos de recurso eficazes no Estado-Membro;
 - d) Uma unidade não fique sujeita a mais de um procedimento de registo;
 - e) Existam meios técnicos para permitir que os anfitriões atualizem as informações e a documentação;
 - f) Existam meios técnicos para avaliar a validade dos números de registo;
 - g) Existam meios técnicos para permitir que um anfitrião retire uma unidade do registo a que se refere o n.º 5; e
 - h) Os anfitriões, ao oferecerem os seus serviços de arrendamento para alojamento de curta duração através de uma plataforma em linha de arrendamento de curta duração, fiquem obrigados a declarar à plataforma em linha de arrendamento de curta duração se a unidade oferecida está sujeita a um procedimento de registo e, em caso afirmativo, a indicar o número de registo.
4. Os Estados-Membros permitem que os anfitriões solicitem a possibilidade de reutilizar as informações ou documentação facultadas nos termos do artigo 5.º, n.ºs 1 e 2, para efetuarem registos posteriores.
5. Os Estados-Membros asseguram que os números de registo sejam incluídos num registo público de fácil acesso. A autoridade competente que emite os números de registo é responsável pela criação e conservação do registo, em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679.
6. Os Estados-Membros asseguram que os anfitriões possam apresentar todos os documentos exigidos no âmbito do processo de registo em formato digital.

⁽²²⁾ Regulamento (CE) n.º 1059/2003 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio de 2003, relativo à instituição de uma Nomenclatura Comum das Unidades Territoriais Estatísticas (NUTS) (JO L 154 de 21.6.2003, p. 1).

Artigo 5.º

Informações a apresentar pelos anfitriões

1. No momento de se registar nos termos do procedimento de registo a que se refere o artigo 4.º, o anfitrião deve apresentar uma declaração contendo as seguintes informações:

a) Para cada unidade:

- i) o endereço específico da unidade, incluindo, se for o caso, o seu número, o número da caixa de correio, se for diferente, o piso em que a unidade se encontra, a referência do registo predial ou qualquer outro tipo de informação que permita a sua identificação precisa,
- ii) o tipo de unidade,
- iii) se a unidade oferecida para arrendamento constitui uma parte ou a totalidade da residência principal ou secundária do anfitrião, ou se é utilizada para outros fins,
- iv) a capacidade máxima de alojamento expressa em número de camas disponíveis e de hóspedes que a unidade pode alojar,
- v) se for o caso, se a unidade está sujeita a um regime de autorização ao abrigo do qual o anfitrião é obrigado a obter autorização para oferecer serviços de alojamento para arrendamento de curta duração junto da autoridade competente relevante e, em caso afirmativo, se o anfitrião obteve essa autorização;

b) Se o anfitrião for uma pessoa singular:

- i) o nome,
- ii) um número de identificação nacional ou outra informação que permita a identificação da pessoa,
- iii) o seu endereço,
- iv) o seu número de telefone de contacto,
- v) um endereço de correio eletrónico que a autoridade competente possa utilizar para efeitos de comunicação escrita;

c) Se o anfitrião for uma pessoa coletiva:

- i) a sua designação,
- ii) o número de registo comercial nacional,
- iii) o nome de um representante legal,
- iv) o seu endereço registado,
- v) o número de telefone de contacto de, pelo menos, um representante dessa pessoa coletiva,
- vi) um endereço de correio eletrónico que a autoridade competente possa utilizar para efeitos de comunicação escrita.

2. Os Estados-Membros podem exigir que as informações apresentadas nos termos do n.º 1 sejam acompanhadas dos documentos comprovativos adequados. No que diz respeito às informações referidas no n.º 1, alínea a), subalínea v), se o anfitrião declarar que a unidade está sujeita a autorização, ou se as outras informações referidas no n.º 1 permitirem determinar automaticamente se é aplicável um requisito de autorização, os Estados-Membros podem solicitar uma cópia ou uma referência clara à autorização.

3. Caso um Estado-Membro exija que os anfitriões apresentem informações e documentação adicionais, incluindo informações e documentação sobre o cumprimento das regras nacionais a que se refere o artigo 2.º, n.º 2, alínea a), a apresentação dessas informações e documentação não prejudica a emissão do número de registo, em conformidade com o artigo 4.º, n.º 3, alínea b). Se for o caso, os Estados-Membros podem igualmente permitir que os anfitriões declarem a oferta de serviços adicionais acessórios aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração.

4. Sem prejuízo do disposto no artigo 6.º, caso se verifique uma alteração substancial da situação comprovada pelas informações e documentação facultadas nos termos dos n.ºs 1 e 2, os anfitriões atualizam as informações e documentação, e os Estados-Membros asseguram que tal atualização seja feita através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 3, alínea e).

5. Os Estados-Membros garantem que as informações ou documentação apresentadas nos termos do procedimento de registo a que se refere o artigo 4.º sejam conservadas de forma segura, apenas durante o tempo necessário para a identificação da unidade e por um período máximo de 18 meses após o anfitrião ter solicitado, através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 3, alínea g), que a unidade seja retirada do registo. Os Estados-Membros asseguram que as informações e documentação facultadas pelo anfitrião nos termos dos n.ºs 1 e 2 só são objeto de tratamento para efeitos de

emissão do número de registo e para o cumprimento das regras aplicáveis do Estado-Membro em matéria de acesso e prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração.

6. Os anfitriões são responsáveis pela exatidão das informações que prestam às autoridades competentes nos termos do presente artigo e das informações apresentadas às plataformas em linha de arrendamento de curta duração nos termos do artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 6.º

Verificação pelas autoridades competentes

1. As autoridades competentes podem, em qualquer momento após a emissão do número de registo, verificar a declaração e quaisquer documentos comprovativos apresentados por um anfitrião nos termos do artigo 5.º, n.ºs 1 e 2.
2. Se, após verificação nos termos do n.º 1, a autoridade competente concluir que as informações ou documentação apresentadas nos termos do artigo 5.º, n.ºs 1 e 2, estão incompletas ou incorretas, tem o poder de solicitar ao anfitrião que retifique as informações e documentação facultadas através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 3, alínea e), num prazo razoável a especificar pela mesma autoridade.
3. Se um anfitrião não retificar as informações ou a documentação solicitadas nos termos do n.º 2, a autoridade competente tem o poder de suspender a validade do número ou dos números de registo visados e emitir uma ordem para que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração retirem ou bloqueiem o acesso, sem demora injustificada, a qualquer anúncio relativo à unidade ou às unidades em causa.
4. Caso uma autoridade competente, após verificação nos termos do n.º 1, verifique que existem dúvidas manifestas e sérias quanto à autenticidade e à validade das informações ou documentação apresentadas nos termos do artigo 5.º, n.ºs 1 e 2, tem poderes para suspender a validade do número ou dos números de registo visados e emitir uma ordem para que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração prestem mais informações que permitam às autoridades competentes verificar a autenticidade e validade do número ou dos números de registo visados ou retirem ou bloqueiem o acesso, sem demora injustificada, a qualquer anúncio relativo à unidade ou às unidades em causa.
5. Sempre que uma autoridade competente tencione suspender a validade de um ou mais números de registo nos termos do n.º 3 ou do n.º 4, ou retirar o número ou números nos termos do n.º 6, notifica por escrito o anfitrião, explicando as razões da sua intenção. Deve ser dada ao anfitrião a oportunidade de ser ouvido e de retificar as informações ou a documentação em questão num prazo razoável, a fixar pela autoridade competente. Se, após ter ouvido o anfitrião, a autoridade competente confirmar a sua intenção de suspender, ou retirar, a validade de um ou mais números de registo, notifica-o por escrito da sua decisão de suspender a validade de um ou mais números de registo, acompanhada de uma cópia da ordem referida no n.º 3 ou n.º 4, ou da decisão de retirar o ou os números de registo, acompanhada por uma cópia da ordem nos termos do n.º 6.
6. Sem prejuízo do disposto no n.º 5, caso o anfitrião não tenha retificado, com dolo ou negligência grave, as informações solicitadas nos termos do n.º 3 ou tenha prestado informações não autênticas ou inválidas nos termos do n.º 4, as autoridades competentes têm poderes para retirar o número ou os números de registo e emitir uma ordem para que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração retirem ou bloqueiem o acesso, sem demora injustificada, a qualquer anúncio relativo à unidade ou às unidades em causa.
7. As ordens emitidas nos termos dos n.ºs 3, 4, 6 e 11 devem conter, pelo menos, as seguintes informações:
 - a) Uma exposição dos motivos;
 - b) Informações claras que permitam ao fornecedor da plataforma em linha de arrendamento de curta duração identificar e localizar o anúncio ou os anúncios em causa, por exemplo um ou mais URL exatos, e a identidade da autoridade competente;
 - c) Se disponíveis, a identidade do anfitrião e o número de registo da unidade oferecida para os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, ou, quando aplicável, quaisquer outras informações que possam ajudar a identificar o anfitrião e a unidade.
8. A validade de um número de registo fica suspensa até que o anfitrião retifique as informações e documentação pertinentes junto das autoridades competentes. Após receção, através da funcionalidade referida no artigo 4.º, n.º 3, alínea e), e verificação da exatidão, exaustividade e correção das informações e documentação disponibilizadas pelo anfitrião, as autoridades competentes restabelecem o número de registo.
9. A autoridade competente informa os anfitriões sobre as vias de recurso disponíveis para quaisquer medidas tomadas nos termos dos n.ºs 2 a 6 e 8.

10. Caso um Estado-Membro exija que os anfitriões apresentem as informações e documentação adicionais a que se refere o artigo 5.º, n.º 3 e se a autoridade competente considerar que há sérias dúvidas quanto ao cumprimento das regras nacionais, regionais ou locais a que se refere o artigo 2.º, n.º 2, alínea a), pode aplicar as disposições do presente artigo a essas informações ou documentação, desde que o requisito em questão seja não discriminatório, proporcionado e conforme com o direito da União.

11. Quando que seja aplicável um procedimento de registo, os Estados-Membros garantem que o direito nacional permite que as autoridades competentes ordenem aos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração que prestem as informações solicitadas e que retirem os anúncios das unidades oferecidas sem número de registo, ou com um número de registo inválido, ou em caso de utilização abusiva de um número de registo.

Artigo 7.º

Conformidade desde a conceção

1. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração:
 - a) Concebem e organizam a sua interface em linha de forma a exigir que os anfitriões declarem se a unidade oferecida para arrendamento para alojamento curta duração está localizada numa zona onde tenha sido previsto ou seja aplicável um procedimento de registo;
 - b) Concebem e organizam a sua interface em linha de forma a permitir que se o anfitrião declare que a unidade oferecida para arrendamento para alojamento de curta duração está localizada numa zona em que foi previsto ou é aplicável um procedimento de registo, os utilizadores identifiquem a unidade através de um número de registo e asseguram que os anfitriões apresentem um número de registo antes de poderem oferecer os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e que esses anfitriões exibem esse número de registo de forma clara como parte integrante do anúncio;
 - c) Envidam esforços razoáveis para verificar aleatoriamente, com regularidade, as declarações apresentadas pelos anfitriões sobre a existência ou inexistência do procedimento de registo, tendo em conta a lista disponibilizada nos termos do artigo 13.º, n.º 1, alínea a), e, caso tal procedimento exista, para verificar a validade do número de registo indicado pelo anfitrião, utilizando as funcionalidades oferecidas pelos pontos de entrada digitais únicos a que se refere o artigo 10.º, n.º 2, alínea b), após ter permitido a oferta de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração pelo anfitrião.
2. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração informam sem demora indevida as autoridades competentes e os anfitriões dos resultados dos controlos aleatórios a que se refere o n.º 1, alínea c), relativos a declarações incorretas dos anfitriões, da utilização abusiva de números de registo ou de números de registo inválidos.
3. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração informam adequadamente os anfitriões da aplicabilidade, numa determinada zona, dos procedimentos de registo, tendo em consideração as listas apresentadas nos termos do artigo 13.º, e das informações referidas na segunda coluna, linha «N. Serviços», ponto 4, do anexo I do Regulamento (UE) 2018/1724, a disponibilizar pelos Estados-Membros.

Artigo 8.º

Outras obrigações das plataformas digitais de arrendamento de curta duração

Após receberem as informações referidas no artigo 7.º, n.º 1, alínea a), e antes de permitirem que o anfitrião em causa utilize os seus serviços, as plataformas em linha de arrendamento de curta duração envidam todos os esforços, por meio das listas disponibilizadas nos termos do artigo 13.º, n.º 1, alínea a), para avaliar se a autodeclaração a que se refere o artigo 7.º, n.º 1, alínea a), por cuja exatidão os anfitriões são exclusivamente responsáveis para efeitos do presente regulamento, está completa, desde que a avaliação possa ser efetuada de forma proporcionada recorrendo a ferramentas automatizadas, como se prevê no artigo 10.º. A aplicação do presente artigo não implica nenhuma obrigação geral de acompanhamento.

CAPÍTULO III

COMUNICAÇÃO DOS DADOS

Artigo 9.º

Obrigação de as plataformas em linha de arrendamento de curta duração transmitirem os dados de atividade e os números de registo

1. Quando um anúncio diga respeito a uma unidade localizada numa zona constante na lista referida no artigo 13.º, n.º 1, alínea b), os fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração recolhem e, mensalmente, transmitem ao ponto de entrada digital único do Estado-Membro onde a unidade esteja localizada, os dados de atividade

por unidade, juntamente com o número de registo apresentado pelo anfitrião, o endereço específico da unidade e o URL do anúncio. A transmissão é efetuada por meios de comunicação automáticos.

2. Em derrogação do n.º 1, as pequenas ou microplataformas em linha de arrendamento de curta duração que não tenham atingido, no trimestre anterior, uma média mensal igual ou superior a 4 250 anúncios transmitem os dados de atividade por unidade, juntamente com o número de registo correspondente, o endereço específico da unidade e o URL do anúncio, no final do trimestre, por meio de comunicação automática ou manualmente, em conformidade com o direito nacional, ao ponto de entrada digital único do Estado-Membro onde a unidade esteja situada.

3. As plataformas em linha de arrendamento de curta duração asseguram que, com base nas informações apresentadas pelos anfitriões, os conjuntos de dados que transmitem às autoridades competentes nos termos do presente artigo estão completos e são exatos.

Artigo 10.º

Criação e funcionalidades dos pontos de entrada digitais únicos

1. Se um Estado-Membro tiver previsto um ou mais procedimentos de registo nos termos do artigo 4.º, n.º 1, cria um ponto de entrada digital único para a receção e o envio dos dados de atividade, o número de registo pertinente, o endereço específico da unidade e os URL dos anúncios apresentados pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração nos termos do artigo 9.º. O mesmo Estado-Membro designa a autoridade responsável pelo funcionamento do ponto de entrada digital único.

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

- a) Disponibiliza uma interface técnica para as plataformas em linha de arrendamento de curta duração que permita a transmissão automática e manual dos dados de atividade, do número de registo pertinente e dos URL dos anúncios que, a fim de assegurar a interoperabilidade, deve ser implantada recorrendo a uma interface de programação de aplicações baseada em requisitos técnicos que caberá à Comissão definir;
- b) Facilita a realização de controlos aleatórios pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração, nos termos do artigo 7.º, n.º 1, alínea c);
- c) Disponibiliza uma interface técnica para que as autoridades competentes referidas no artigo 12.º recebam os dados de atividade, o número de registo pertinente, o endereço específico da unidade e os URL dos anúncios transmitidos pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração, exclusivamente para os fins enumerados no artigo 12.º, n.º 2, sobre as unidades no seu território;
- d) Facilita a partilha das informações referidas no artigo 13.º.

3. Os Estados-Membros asseguram que o ponto de entrada digital único a que se refere o n.º 1 garanta:

- a) A interoperabilidade com os registos referidos no artigo 4.º, n.º 5;
- b) Uma base de dados em linha ou interface em linha de acesso livre e legível por máquina para as verificações referidas no artigo 7.º, n.º 1, alínea c) e para a avaliação a que se refere o artigo 8.º;
- c) A possibilidade de reutilização das informações e documentação a apresentar pelos anfitriões nos termos do artigo 5.º, se tais informações ou documentação forem solicitadas por múltiplos registos, como referido no artigo 4.º, n.º 5, no mesmo Estado-Membro;
- d) A confidencialidade, integridade e segurança do tratamento dos dados de atividade, dos números de registo, do endereço específico da unidade e dos URL do anúncio transmitido pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração em conformidade com o artigo 9.º.

4. O ponto de entrada digital único a que se refere o n.º 1 garante um tratamento automático, intermédio e transitório dos dados pessoais que seja estritamente necessário para permitir o acesso das autoridades referido no artigo 12.º aos dados de atividade, aos números de registo, aos endereços específicos das unidades e aos URL dos anúncios apresentados pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração.

5. A Comissão pode adotar atos de execução que estabeleçam especificações técnicas e procedimentos comuns para assegurar a interoperabilidade das soluções de funcionamento dos pontos de entrada digitais únicos e o intercâmbio contínuo de dados, incluindo especificações comuns para criar uma estrutura normalizada dos números de registo. Esses atos de execução são adotados pelo procedimento de exame a que se refere o artigo 16.º, n.º 2.

*Artigo 11.º***Coordenação dos pontos de entrada digitais únicos**

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

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

2. É criado o Grupo de Coordenação dos Pontos de Entrada Digitais Únicos («Grupo de Coordenação»). O Grupo de Coordenação é composto por um coordenador nacional de cada Estado-Membro e presidido por um representante da Comissão. O Grupo de Coordenação aprova o seu regulamento interno. A Comissão apoia o trabalho do Grupo de Coordenação. O grupo de coordenação pode, se for o caso, consultar as partes interessadas pertinentes no que diz respeito a questões específicas, nomeadamente o formato harmonizado para a partilha de dados.

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

- a) Facilitar o intercâmbio de boas práticas em questões relacionadas com a coordenação da execução a nível nacional, em especial no que diz respeito ao disposto no artigo 10.º;
- b) Assistir a Comissão na promoção da utilização de soluções de interoperabilidade para o funcionamento dos pontos de entrada digitais únicos e o intercâmbio de dados, bem como para a realização de controlos automatizados, incluindo controlos de todos os anúncios e números de registo;
- c) Assistir a Comissão no desenvolvimento de uma abordagem comum para o formato das mensagens a utilizar para o envio dos dados de atividade e números de registo e, se for o caso, de uma estrutura comum dos números de registo.

*Artigo 12.º***Acesso aos dados**

1. Os Estados-Membros elaboram uma lista das autoridades competentes responsáveis pelas zonas onde seja aplicável um procedimento de registo nos termos do artigo 4.º.

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

- a) Controlar o cumprimento dos procedimentos de registo a que se refere o artigo 4.º;
 - b) Aplicar e garantir o cumprimento das regras que regem o acesso aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e à prestação de tais serviços, nos termos do direito da União.
3. As autoridades competentes enumeradas nos termos do n.º 1 conservam os dados de atividade, de uma forma segura, apenas durante o tempo necessário para os efeitos referidos no n.º 2 e por um período máximo de 18 meses após a sua receção. As autoridades competentes podem, em conformidade com a legislação do Estado-Membro em causa, partilhar os dados de atividade sem quaisquer elementos que possam identificar as unidades ou os anfitriões individuais, incluindo os números de registo e os URL dos anúncios e as informações pertinentes transmitidas nos termos do artigo 5.º, n.º 1, alínea a), subalíneas i) a iv) em particular:
- a) Com autoridades responsáveis pela elaboração de disposições legislativas, regulamentares ou administrativas relativas ao acesso a e à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração;
 - b) Com entidades ou pessoas que realizem atividades de investigação científica, atividades analíticas ou desenvolvimento de novos modelos empresariais, sempre que tal seja necessário para essas atividades.

Não obstante, estas autoridades competentes podem partilhar com as autoridades referidas na alínea a) as informações referidas no artigo 5.º, n.º 1, alínea a), subalíneas i) a iv), em conformidade com a legislação do Estado-Membro e sob reserva de garantias adequadas em matéria de proteção de dados, incluindo, se for o caso, o artigo 6.º, n.º 4, do Regulamento (UE) 2016/679.

4. Os Estados-Membros designam a entidade nacional responsável por transmitir mensalmente ao Instituto Nacional de Estatística e, se for o caso, aos serviços de estatística regionais, para cada unidade, os dados de atividade e os números de registo obtidos nos termos dos artigos 5.º e 9.º, o município em que a unidade está localizada e a capacidade máxima de alojamento da unidade, e disponibilizam esses elementos ao Eurostat para efeito de compilação de estatísticas em conformidade com o Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽²³⁾. O acesso a esses dados pelos institutos nacionais de estatística ou pelos serviços regionais de estatística está sujeito a salvaguardas adequadas em matéria de proteção de dados.

CAPÍTULO IV

INFORMAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E EXECUÇÃO

Artigo 13.º

Obrigações de informação

1. Os Estados-Membros elaboram, disponibilizam as seguintes listas por intermédio do ponto de entrada digital único, e atualizam-nas periodicamente:
 - a) A lista das zonas em que seja aplicável um procedimento de registo no seu território, para efeitos do artigo 7.º, n.º 1, alínea c), e do artigo 8.º;
 - b) A lista das zonas sobre as quais foram solicitados dados pelas autoridades competentes aos fornecedores de plataformas em linha de arrendamento de curta duração, para efeitos do artigo 9.º, n.º 1.
2. As autoridades competentes promovem uma maior sensibilização para os direitos e obrigações decorrentes do presente regulamento nos respetivos territórios.
3. Os Estados-Membros tornam igualmente públicas, a título gratuito, as listas a que se refere o n.º 1.

Artigo 14.º

Acompanhamento

Cada Estado-Membro designa uma autoridade responsável por acompanhar o cumprimento das obrigações previstas no presente regulamento no seu território. A referida autoridade apresenta à Comissão um relatório sobre tal cumprimento de dois em dois anos.

Artigo 15.º

Execução

1. Para efeitos de execução do artigo 7.º, n.º 1, e do artigo 8.º do presente regulamento, é aplicável o capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065, e quaisquer referências nele contidas ao cumprimento das disposições pertinentes do Regulamento (UE) 2022/2065 devem ser consideradas como incluindo o artigo 7.º, n.º 1, e o artigo 8.º do presente regulamento. Na medida em que sejam conferidos à Comissão poderes ao abrigo do capítulo IV do Regulamento (UE) 2022/2065, estes abrangem igualmente a aplicação do artigo 7.º, n.º 1, e do artigo 8.º do presente regulamento.
2. As autoridades designadas pelo Estado-Membro do ponto de entrada digital único relevante são competentes para aplicar o artigo 6.º, do artigo 7.º, n.ºs 2 e 3, e do artigo 9.º do presente regulamento.
3. Os Estados-Membros preveem regras relativas às sanções aplicáveis às infrações ao artigo 6.º, artigo 7.º, n.ºs 2 e 3, e artigo 9.º cometidas pelas plataformas em linha de arrendamento de curta duração e, se for o caso, pelos anfitriões. Os Estados-Membros asseguram que essas sanções sejam eficazes, proporcionadas e dissuasivas.
4. Até 20 de maio de 2026, os Estados-Membros adotam e publicam as disposições legislativas, regulamentares e administrativas necessárias para dar cumprimento ao n.º 3, e notificam sem demora a Comissão desse facto.

⁽²³⁾ Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de março de 2009, relativo às Estatísticas Europeias e que revoga o Regulamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo à transmissão de informações abrangidas pelo segredo estatístico ao Serviço de Estatística das Comunidades Europeias, o Regulamento (CE) n.º 322/97 do Conselho relativo às estatísticas comunitárias e a Decisão 89/382/CEE, Euratom do Conselho que cria o Comité do Programa Estatístico das Comunidades Europeias (JO L 87 de 31.3.2009, p. 164).

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 16.º

Comité

1. A Comissão é assistida por um comité. Este comité é um comité na aceção do Regulamento (UE) n.º 182/2011.
2. Caso se remeta para o presente número, aplica-se o artigo 5.º do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

Artigo 17.º

Alteração do Regulamento (UE) 2018/1724

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

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

«4. informações sobre as regras que regem a prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração, incluindo as listas referidas no artigo 13.º do Regulamento (UE) 2024/1028 do Parlamento Europeu e do Conselho (*)»

(*) Regulamento (UE) 2024/1028 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de abril de 2024, relativo à recolha e partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724 (JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).»;

- 2) O anexo II é alterado do seguinte modo:

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

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

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

«Emissão de um número de registo».

Artigo 18.º

Avaliação e reexame

1. O mais tardar 20 de maio de 2031, a Comissão avalia o presente regulamento e apresenta um relatório com as suas principais conclusões ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões. Esse relatório baseia-se no relatório apresentado pelos Estados-Membros nos termos do artigo 14.º e, se for o caso, nos dados transmitidos ao Eurostat em conformidade com o artigo 12.º, n.º 4.
2. A avaliação efetuada nos termos do n.º 1 deve considerar, em especial:
 - a) O impacto do presente regulamento sobre as obrigações impostas às plataformas em linha de arrendamento de curta duração;
 - b) O impacto do presente regulamento sobre a disponibilidade de dados relativos à prestação de serviços de arrendamento para alojamento de curta duração oferecidos na União pelos anfitriões através de plataformas em linha de arrendamento de curta duração;
 - c) A medida em que as plataformas em linha de arrendamento de curta duração cumprem as obrigações previstas no presente regulamento, tendo em consideração as informações prestadas pelas autoridades competentes;
 - d) Na medida do possível, o impacto do presente regulamento no conteúdo, na execução e na proporcionalidade das disposições legislativas, regulamentares ou administrativas nacionais relativas ao acesso a serviços de arrendamento para alojamento de curta duração e à prestação dos mesmos;

- e) Na medida do possível, o impacto do presente regulamento sobre a eficácia da execução e da cooperação entre as autoridades competentes a nível transfronteiriço, quando os serviços de arrendamento para alojamento de curta duração são prestados a um nível transfronteiriço; e
- f) A necessidade de criar um ponto de entrada digital único centralizado a nível da União, a fim de disponibilizar uma interface única para as plataformas em linha de arrendamento de curta duração e facilitar a partilha dos dados de atividade.

Artigo 19.º

Entrada em vigor e aplicação

O presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.
É aplicável a partir de 20 de maio de 2026.

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

Feito em Bruxelas, em 11 de abril de 2024.

Pelo Parlamento Europeu

A Presidente

R. METSOLA

Pelo Conselho

A Presidente

V. DE BUE