2024/1028

29.4.2024

REGLAMENTO (UE) 2024/1028 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

de 11 de abril de 2024

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

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

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

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

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

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo ([1]),

Visto el dictamen del Comité de las Regiones ([2]),

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario ([3]),

Considerando lo siguiente:

(1) Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos por anfitriones existen desde hace muchos años como complemento de otros servicios de alojamiento, como hoteles, albergues o habitaciones con desayuno. El volumen de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está aumentando considerablemente en toda la Unión como consecuencia del crecimiento de la economía de plataformas. Si bien los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración crean muchas oportunidades para los huéspedes, los anfitriones y todo el ecosistema turístico, su rápido crecimiento ha suscitado preocupaciones y planteado retos, en particular para las comunidades locales y las autoridades públicas, como su contribución a la disminución del número de viviendas destinadas al arrendamiento de larga duración disponibles y al aumento de los precios de los alquileres y la vivienda. El presente Reglamento se centra en uno de los principales retos, a saber, la falta de información fiable sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, como la identidad del anfitrión, el lugar donde se ofrecen dichos servicios y su duración. La falta de dicha información dificulta que las autoridades evalúen el impacto real de estos servicios y elaboren y apliquen respuestas políticas adecuadas y proporcionadas.

(2) Las autoridades públicas de nivel nacional, regional y local están adoptando, cada vez más, medidas para obtener información de los anfitriones y las plataformas en línea de alquiler de corta duración mediante la imposición de sistemas de registro y otros requisitos de transparencia, también a las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Sin embargo, las obligaciones jurídicas relativas a la generación y el intercambio de datos difieren considerablemente dentro de los Estados miembros y entre ellos en lo que respecta a su alcance y frecuencia, así como en lo que respecta a procedimientos conexos. La gran mayoría de las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración operan de manera transfronteriza y en todo el mercado interior. El hecho de que los requisitos de transparencia y de intercambio de datos difieran impide que se aproveche plenamente el potencial de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y afecta negativamente al correcto funcionamiento del mercado interior. A fin de garantizar que los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se presten de manera justa, inequívoca y transparente en el mercado interior, como parte de un ecosistema turístico equilibrado que brinde oportunidades a las plataformas y, al mismo tiempo, respete los objetivos de las políticas públicas, debe establecerse un conjunto de normas uniformes y específicas a escala de la Unión.

(3) En este sentido, deben establecerse normas armonizadas sobre la generación y el intercambio de datos para los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, a fin de mejorar el acceso por parte de las autoridades públicas a datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y la calidad de esos datos, lo que, a su vez, debe permitir a dichas autoridades diseñar y ejecutar políticas sobre dichos servicios de manera eficaz y proporcionada.

([1]) DO C 146 de 27.4.2023, p. 29.
([2]) DO C 188 de 30.5.2023, p. 19.
([3]) Posición del Parlamento Europeo de 29 de febrero de 2024 (pendiente de publicación en el Diario Oficial) y Decisión del Consejo de 18 de marzo de 2024.

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

(5) El presente Reglamento no tiene por objeto garantizar el cumplimiento de normas aduaneras ni fiscales, ni tampoco afecta a las competencias de los Estados miembros en el ámbito de las infracciones penales. Por consiguiente, no afecta a la competencia de los Estados miembros o de la Unión en esos ámbitos ni a ningún instrumento del Derecho de la Unión o nacional adoptado en virtud de dicha competencia relativa al acceso a datos en esos ámbitos, o a su intercambio o uso. Por lo tanto, cualquier posible utilización futura a efectos de garantía del cumplimiento de la ley o a efectos fiscales y aduaneros de los datos personales tratados con arreglo al presente Reglamento debe cumplir con el Derecho de la Unión y nacional.

(6) El presente Reglamento debe aplicarse a los servicios consistentes en el arrendamiento a corto plazo de alojamientos amueblados, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional, y tal como se define con más detalle en el Derecho nacional. Habida cuenta de que existen distintos enfoques en los Estados miembros, estos servicios pueden referirse, por ejemplo, al alquiler de una habitación en la residencia principal o secundaria de un anfitrión, al alquiler de una vivienda entera en tierra o sobre el agua durante un número limitado de días al año o al alquiler de una o varias propiedades adquiridas por un anfitrión como inversión para alquilarlas por períodos breves, normalmente de menos de doce meses, a lo largo de todo el año. La oferta de alojamientos amueblados para un uso más permanente, normalmente durante un año o más, no debe considerarse una forma de alquiler de corta duración. Los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración no deben limitarse a las unidades arrendadas con fines turísticos o de ocio, sino que deben incluir las estancias cortas para otros fines, como negocios o estudios.

(7) Las normas establecidas en el presente Reglamento no deben aplicarse a los hoteles ni a otros alojamientos turísticos similares, incluidos los complejos hoteleros, los apartahoteles, los hostales o los moteles, puesto que los datos relativos a estos tipos de alojamientos suelen estar disponibles y bien documentados. Dichas normas tampoco deben aplicarse a los alojamientos proporcionados en *campings* o en aparcamientos para caravanas, como tiendas de campaña, caravanas o vehículos de recreo, dado que tales alojamientos suelen encontrarse en zonas específicas, como *campings* o aparcamientos para caravanas, y no tienen un impacto en las viviendas residenciales comparable al de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

(8) Las normas establecidas en el presente Reglamento deben aplicarse a las plataformas en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo ([5]) que permiten a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Por lo tanto, deben excluirse del ámbito de aplicación del presente Reglamento las páginas web u otros medios electrónicos que conectan a los anfitriones con los huéspedes y no intervienen de ninguna otra manera en la celebración de transacciones directas. Dichas normas no deben aplicarse a las plataformas en línea que intermedian en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración sin remuneración, por ejemplo, las plataformas en línea que intermedian en el intercambio de viviendas, a menos que, debido a la manera concreta en la que están diseñadas, conlleven una remuneración, incluida cualquier forma de compensación económica.

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

([5]) Reglamento (UE) 2022/2065 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de octubre de 2022, relativo a un mercado único de servicios digitales y por el que se modifica la Directiva 2000/31/CE (Reglamento de Servicios Digitales) (DO L 277 de 27.10.2022, p. 1).

(9) Los procedimientos de registro permiten a las autoridades competentes recoger información sobre los anfitriones y las unidades en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. El número de registro, que es un identificador único de una unidad alquilada, debe poder garantizar que los datos recogidos e intercambiados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración se atribuyan adecuadamente a los anfitriones y unidades. Dicho número de registro debe incluirse en un registro público y fácilmente accesible y debe garantizarse por parte de los Estados miembros que tal número no incluya datos personales. Por consiguiente, las autoridades competentes de aquellos Estados miembros que hayan impuesto a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos deben establecer o mantener procedimientos de registro para los anfitriones y sus unidades. Con objeto de evitar situaciones en las que se atribuya a una unidad más de un número de registro para un anuncio, cada unidad debe someterse a un único procedimiento de registro en un Estado miembro a escala nacional, regional o local. Las obligaciones de registro establecidas en virtud del presente Reglamento deben entenderse sin perjuicio de otras posibles obligaciones de información derivadas del Derecho de la Unión o nacional, resultantes de la fiscalidad, los censos de población y la recopilación de estadísticas.

(10) A fin de garantizar que las autoridades competentes obtengan la información y los datos que necesitan sin imponer cargas desproporcionadas a las plataformas en línea de alquiler de corta duración ni a los anfitriones, es necesario establecer un enfoque común de los procedimientos de registro en los Estados miembros que se limite a la información básica que permita la identificación precisa de la unidad y del anfitrión. A tal fin, los Estados miembros deben garantizar que, tras la presentación de toda la información y documentación pertinentes, se asigne un número de registro a los anfitriones y las unidades. Los anfitriones deben poder identificarse y autenticarse utilizando medios de identificación electrónica expedidos en virtud de un sistema de identificación electrónica notificado de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo ([6]) para completar esos procedimientos de registro. El registro debe ser gratuito, cuando sea posible, o tener un coste razonable y proporcionado que no debe superar el coste del procedimiento administrativo de que se trate. También debe garantizarse que los anfitriones puedan presentar digitalmente toda la documentación necesaria. No obstante, debe seguir existiendo un servicio fuera de línea a fin de responder a las necesidades de los usuarios con menos capacidades o medios digitales, en especial las personas mayores.

(11) Los anfitriones deben facilitar sus propios datos, información sobre las unidades que ofrecen para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y cualquier otra información necesaria para que las autoridades competentes conozcan la identidad del anfitrión y sus datos de contacto, así como la dirección específica de la unidad, el tipo (por ejemplo, casa, apartamento, habitación, habitación compartida u otra categoría pertinente establecida en el Derecho nacional) y las características de la unidad. A fin de que la unidad pueda ser identificada con precisión, debe exigirse información específica al anfitrión, como el número de apartamento y de buzón, la planta en la que se encuentra la unidad o la referencia catastral. En su caso, también se puede exigir a los anfitriones que indiquen si han obtenido de las autoridades pertinentes la autorización para prestar el servicio mencionada en la Directiva 2006/123/CE, siempre que dicho requisito de autorización sea acorde con el Derecho de la Unión. Los anfitriones deben poder acceder fácilmente a información sobre si se aplica un régimen de autorización, así como sobre los derechos de los anfitriones en lo que se refiere al régimen de autorización y, en particular, sobre las vías de recurso disponibles en caso de litigio, tal como se establece en la Directiva 2006/123/CE. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de los requisitos de acceso al mercado que puedan ser de aplicación por separado y que afecten a la prestación de servicios de alquiler de corta duración. La expedición automática de un número de registro se entiende sin perjuicio de la evaluación, por las autoridades competentes, del cumplimiento por parte de los anfitriones de los requisitos de acceso al mercado en consonancia con el Derecho de la Unión. En la descripción de las características de la unidad debe indicarse si esta se ofrece en su totalidad o en parte y si el anfitrión la utiliza con fines residenciales como residencia principal o secundaria o con otros fines. Los anfitriones también deben facilitar información sobre el número máximo de plazas y de huéspedes que pueden alojarse en la unidad.

(12) Los Estados miembros deben poder exigir a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Derecho nacional, como los requisitos de higiene y seguridad y de protección de los consumidores. En particular, a fin de garantizar la igualdad de acceso y la inclusión, que son esenciales para permitir que las personas con discapacidad vivan de forma independiente y participen plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados miembros pueden exigir a los anfitriones que faciliten información sobre la accesibilidad para las personas con discapacidad relativa a las unidades ofrecidas para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en relación con los requisitos de accesibilidad nacionales, regionales o locales. Los Estados miembros deben poder permitir a los anfitriones declarar si se prestan servicios adicionales a cambio de una remuneración. No obstante, todos los requisitos deben ajustarse a los principios de no discriminación y proporcionalidad, es decir, ser adecuados y necesarios para alcanzar un objetivo regulador legítimo, así como al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y a la Directiva 2006/123/CE. El requisito de presentar información y documentación adicionales no debe emplearse para eludir las normas aplicables a los regímenes de autorización con arreglo a la Directiva 2006/123/CE. Además, los Estados miembros deben poder imponer requisitos de información a los anfitriones que cumplan el Derecho de la Unión en relación con cuestiones que no

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

sean objeto del presente Reglamento, como las estancias no remuneradas, también cuando los acuerdos de alojamiento afecten a personas vulnerables, como personas refugiadas o beneficiarias de protección temporal.

(13) Cuando la información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro sean válidas durante un período de tiempo limitado, por ejemplo, un documento de identidad o un certificado en materia de incendios u otro certificado de seguridad, los anfitriones deben poder actualizar la información o la documentación. Cuando un anfitrión no presente la información y la documentación actualizadas, las autoridades competentes deben estar facultadas para suspender la validez del número de registro hasta que se haya presentado tal información o documentación actualizada. La información y la documentación presentadas por el anfitrión deben conservarse durante todo el período de validez del número de registro y durante un período máximo de dieciocho meses después de que el anfitrión solicite la eliminación de una unidad del registro, a fin de que las autoridades competentes puedan llevar a cabo de manera eficaz cualquier comprobación pertinente incluso después de la eliminación de la unidad del registro, a menos que dicha información o documentación sean necesarias para otros fines, según lo exigido por la ley, como procedimientos judiciales en curso, y siempre que se presten garantías en materia de protección de datos en consonancia con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo ([7]).

(14) La información y la documentación facilitadas por los anfitriones a través del procedimiento de registro solo deben ser verificadas por las autoridades competentes tras la expedición del número de registro. Conviene permitir a los anfitriones, en un plazo razonable que han de especificar las autoridades competentes, rectificar la información y la documentación presentadas que una autoridad competente considere incompleta o inexacta. La autoridad competente debe estar facultada para suspender la validez del número de registro en los casos en que considere que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o documentación facilitada por el anfitrión. En tales casos, las autoridades competentes deben informar a los anfitriones de su intención de suspender la validez del número de registro, así como de las razones que justifican dicha suspensión. Si el anfitrión, actuando con dolo o negligencia grave, no rectifica la información solicitada o facilita información que carezca de autenticidad o validez, las autoridades competentes también deben tener la posibilidad de retirar el número de registro o adoptar nuevas medidas para impedir la comercialización de la unidad, con arreglo a lo establecido en el Derecho nacional. Los anfitriones deben tener la posibilidad de ser oídos y, en su caso, rectificar la información y la documentación facilitadas en un plazo razonable. Cuando se haya suspendido la validez del número de registro, o cuando se haya retirado, las autoridades competentes deben estar facultadas para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen el anuncio relativo a la unidad en cuestión o inhabiliten el acceso a este sin demora indebida. Este tipo de órdenes debe incluir toda la información necesaria para identificar el anuncio, incluida la dirección URL (localizador uniforme de recursos) individual.

(15) Cuando un procedimiento de registro sea de aplicación, debe exigirse a los anfitriones que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración sus números de registro, que muestren cada número de registro en cada anuncio correspondiente y que faciliten a los huéspedes el número de registro de la unidad. Los Estados miembros deben garantizar que, cuando un procedimiento de registro sea de aplicación, el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que faciliten información adicional sobre una unidad específica y que eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro o con un número de registro no válido, o en los casos de uso indebido de un número de registro. El uso indebido de un número de registro puede entenderse como el uso inadecuado de un número de registro, por ejemplo, el uso de un único número en relación con más de una unidad.

(16) En la actualidad, las plataformas en línea de alquiler de corta duración constituyen el canal principal para la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y es necesario garantizar que el entorno en línea sea seguro, previsible y de confianza, y contribuir a prevenir las ofertas ilegales de estos servicios para proteger a los consumidores, a fin de garantizar la competencia leal y, en su caso, ayudar a luchar contra el fraude asociado a dichos servicios. El artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065 establece determinados requisitos de diligencia debida que han de garantizar los prestadores de plataformas en línea que permiten a los consumidores celebrar contratos a distancia con comerciantes. Estos requisitos se aplican a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto a los servicios de alquiler de este tipo ofrecidos por anfitriones que pueden considerarse comerciantes. Sin embargo, el sector del alquiler de alojamientos de corta duración se caracteriza por que los anfitriones suelen ser particulares que ofrecen servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ocasionalmente a otros particulares y no cumplen necesariamente los requisitos para ser considerados «comerciantes» con arreglo al Derecho de la Unión. Por lo tanto, en consonancia con el concepto y el objetivo de «cumplimiento desde el diseño» con arreglo al artículo 31 del Reglamento (UE) 2022/2065, y a fin de que las autoridades competentes puedan verificar si se cumplen las obligaciones de registro aplicables, procede aplicar condiciones específicas para el cumplimiento desde el diseño en el contexto de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidos los ofrecidos por

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

anfitriones que no puedan considerarse comerciantes con arreglo al Derecho de la Unión. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben garantizar que no se ofrezcan servicios cuando no se haya facilitado un número de registro, en los casos en que un anfitrión declare que tal número de registro es de aplicación, y que, en los casos en que se haya facilitado un número de registro, se muestre dicho número. Esto no debe equivaler a una obligación para las plataformas en línea de alquiler de corta duración de supervisar en general los servicios ofrecidos por los anfitriones a través de ellas, ni a una obligación general de investigación encaminada a evaluar la exactitud del número de registro antes de publicar la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. En este contexto, habida cuenta de que, en su caso, el anfitrión debe cumplir con las obligaciones de registro antes de que la unidad se ofrezca en plataformas en línea de alquiler de corta duración, y como complemento al marco establecido en el presente Reglamento para evitar anuncios que no sean compatibles con el Derecho de la Unión y nacional aplicable, procede aplicar requisitos adicionales concretos en el contexto de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Tras recibir la autodeclaración el anfitrión acerca de si la unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro, y antes de permitir que el anfitrión de que se trate utilice sus servicios, las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben hacer todo lo posible por evaluar, mediante las listas facilitadas por los Estados miembros y las ventanillas únicas digitales, si se ha completado la autodeclaración, de cuya exactitud es responsable el anfitrión a efectos del presente Reglamento, siempre que la evaluación pueda llevarse a cabo de manera proporcionada con herramientas automatizadas.

(17) Las autoridades competentes de aquellos Estados miembros que hayan impuesto a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos sobre las actividades de los anfitriones y dispongan de sistemas de registro deben poder obtener, de forma periódica, datos de actividad de las plataformas en línea de alquiler de corta duración. El tipo de datos que pueden obtenerse debe estar plenamente armonizado y debe incluir información sobre el número de noches por las que se alquiló una unidad registrada y el número de huéspedes a los que se alquiló la unidad por noche, el país de residencia de los huéspedes, teniendo en cuenta posibles cambios en la reserva original, la dirección específica de la unidad, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad, a fin de permitir la identificación del anfitrión. Solo las plataformas en línea de alquiler de corta duración que hayan facilitado de manera efectiva la celebración de transacciones directas entre anfitriones y huéspedes están sujetas a la obligación de facilitar los datos de actividad, el número de registro y la URL del anuncio de la unidad, ya que solo esas plataformas están en condiciones de recoger datos, por ejemplo, el número de noches por las que se alquiló una unidad o el número de huéspedes a los que se alquiló la unidad por noche. En caso de problemas técnicos que afecten a la transmisión de datos por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, la autoridad competente debe tener el derecho de solicitar a dichas plataformas que vuelvan a presentar los datos que obren en su poder. Los Estados miembros no deben mantener ni introducir medidas que obliguen a las plataformas en línea de alquiler de corta duración a informar sobre los prestadores de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y sus actividades que difieran de las establecidas en el presente Reglamento, salvo disposición en contrario del Derecho de la Unión. Dicha información debe reflejar la situación real en el período de referencia, teniendo en cuenta posibles cambios respecto a la reserva original. En el caso de que una unidad se ofrezca en diversas plataformas en línea de alquiler de corta duración, tan solo la plataforma en línea de alquiler de corta duración en la que se celebre el contrato con el anfitrión debe estar obligada a proporcionar la información indicada anteriormente, a fin de evitar múltiples transmisiones de la misma información desde distintas plataformas en línea de alquiler de corta duración. Sin perjuicio de la exención de responsabilidad establecida en el Reglamento (UE) 2022/2065, las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben garantizar la exhaustividad y exactitud de los conjuntos de datos transmitidos a las autoridades competentes con arreglo al presente Reglamento. Para ello, deben basarse en la información facilitada por el anfitrión al ofrecer la unidad en dichas plataformas en línea de alquiler de corta duración. Si bien es esencial garantizar que las plataformas en línea de alquiler de corta duración diseñen sus interfaces de un modo que facilite la presentación de información, con objeto de garantizar que los anfitriones puedan facilitar toda la información pertinente antes de la publicación del anuncio, los anfitriones deben seguir siendo responsables de que su actividad cumpla las normas aplicables.

(18) De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, a fin de garantizar que el tratamiento de datos personales sea adecuado, pertinente y limitado a lo necesario en relación con los fines para los que son tratados, no debe exigirse a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que comuniquen información adicional sobre la identidad de los anfitriones y sobre las unidades, dado que las autoridades competentes ya recogen dicha información a través de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones.

(19) No debe esperarse que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que sean pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión ([8]) utilicen medios de comunicación de máquina a máquina para intercambiar datos, siempre que no hayan alcanzado, en el trimestre anterior, una media mensual de 4 250 anuncios en la Unión. Permitir que estas plataformas en línea de alquiler de corta duración utilicen medios manuales para intercambiar datos con la ventanilla única digital reduce la carga que supone el cumplimiento de la normativa para ellas y tiene en cuenta sus recursos financieros o técnicos, al tiempo que garantiza que las autoridades competentes obtengan los datos pertinentes. Se parte del supuesto de que las plataformas en línea de alquiler de corta duración que son pequeñas empresas o microempresas en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE que alcanzan o superan este umbral ya deben contar con sistemas que permitan cumplir los requisitos de transmisión de máquina a máquina.

(20) Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben estar obligadas a cumplir las obligaciones de información con respecto a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en los que intermedien para unidades situadas en una zona donde se haya establecido un procedimiento de registro, siempre que el Estado miembro haya establecido la ventanilla única digital. La recogida y el intercambio de dicha información son necesarios para que las autoridades competentes puedan supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro aplicables a los anfitriones y para que los Estados miembros puedan desarrollar y aplicar políticas adecuadas y proporcionadas en el ámbito de los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

(21) Para evitar que las plataformas en línea de alquiler de corta duración se enfrenten a requisitos técnicos divergentes y a varios puntos de acceso para el intercambio de datos dentro de un Estado miembro, debe crearse una ventanilla única digital nacional como pasarela para la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes, lo que garantiza unos procesos de intercambio de datos oportunos, fiables y eficientes.

(22) Las ventanillas únicas digitales deben facilitar la capacidad de las plataformas en línea de alquiler de corta duración para comprobar aleatoriamente la validez de un número de registro o la exactitud de las declaraciones propias, con el fin de reducir el número de errores e incoherencias en relación con la transmisión de datos y aliviar la carga que supone para ellas el cumplimiento de la normativa. La ventanilla única digital, sin requerir el almacenamiento del número de registro, debe permitir la realización de comprobaciones aleatorias, bien automáticamente mediante una interfaz de programación de aplicaciones que permita cotejar un número de registro con las entradas dadas que figuran en el registro de los procedimientos individuales de registro en un Estado miembro, bien manualmente. En concreto, cuando un Estado miembro conceda acceso a un sistema centralizado y gratuito que permita la verificación automática de las zonas cubiertas por un procedimiento de registro o de la validez de los números de registro, puede considerarse que la interconexión y el recurso periódicos a estas funcionalidades para llevar a cabo evaluaciones y comprobaciones **ex post**, ampliadas de manera voluntaria a todos los anuncios, cumplen con la obligación de la plataforma en línea de alquiler de corta duración de realizar evaluaciones y comprobaciones aleatorias de conformidad con el presente Reglamento. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración deben tener libertad para realizar comprobaciones adicionales a través de la ventanilla única digital. Los Estados miembros deben seguir haciendo cumplir las obligaciones de registro utilizando las herramientas de que ya disponen. Aquellos Estados miembros que, en el momento de la entrada en vigor el presente Reglamento, no hayan establecido un procedimiento de registro o no hayan impuesto a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos a las autoridades competentes, tienen la posibilidad de hacerlo más adelante, siempre que establezcan una ventanilla única digital de conformidad con el presente Reglamento.

(23) A fin de garantizar unas condiciones uniformes para la aplicación de las soluciones técnicas de apoyo al intercambio de datos y promover la interoperabilidad de las ventanillas únicas digitales nacionales, deben conferirse a la Comisión competencias de ejecución para establecer, cuando sea necesario, las normas y los requisitos de interoperabilidad aplicables. Dichas competencias deben ejercerse de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo ([9]). Reviste especial importancia que, en su caso, la Comisión realice consultas adecuadas sobre cuestiones específicas durante su labor preparatoria como parte del trabajo que se debe realizar en el marco del Grupo de Coordinación de las Ventanilla Únicas Digitales.

(24) Debe garantizarse la armonización entre los distintos registros de un Estado miembro, así como su interoperabilidad con la ventanilla única digital, a fin de eliminar los obstáculos semánticos y técnicos al intercambio de datos y de garantizar que los procedimientos administrativos sean más eficaces y eficientes. Las entidades encargadas de crear las ventanillas únicas digitales a escala nacional y la Comisión deben facilitar la implantación a escala nacional y la cooperación entre los Estados miembros.

([8]) Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

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

(25) Es necesario un marco proporcionado, limitado y predecible a escala de la Unión para el intercambio transparente de datos de actividad y números de registro, de conformidad con los requisitos del Reglamento (UE) 2016/679. Para ello, los Estados miembros deben elaborar una lista de las autoridades competentes en los ámbitos nacional, regional y local que hayan establecido o mantengan un procedimiento de registro para solicitar datos de actividad relativos a unidades situadas en su territorio. Estos datos solo deben tratarse a efectos de supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro o de aplicar y garantizar el cumplimiento de las normas relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación. En este último caso, el tratamiento de datos solo debe permitirse si las normas en cuestión no vulneran los principios de no discriminación y proporcionalidad establecidos en el Derecho de la Unión y siempre que tales normas sean conformes con el Derecho de la Unión, incluidas las normas sobre libre circulación de servicios y libertad de establecimiento y las normas establecidas en la Directiva 2006/123/CE, tal como han sido interpretadas por el Tribunal de Justicia. A efectos del cumplimiento del Derecho de la Unión en materia de protección de datos, toda norma relativa al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación debe establecer la finalidad del tratamiento de los datos pertinentes de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679. Los datos de actividad, excluidos los datos personales, también son esenciales para las autoridades que estén desarrollando tales normas como parte de los esfuerzos por promover un ecosistema turístico equilibrado, incluidas normas eficaces y proporcionadas relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación. No obstante, en casos concretos y con el fin de permitir a las autoridades desempeñar eficazmente sus funciones, justificadas por objetivos de interés general —concretamente, para que puedan llevarse a cabo evaluaciones basadas en datos de cara al desarrollo de disposiciones legales, reglamentarias y administrativas relativas al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación—, procede proporcionar a dichas autoridades determinada información pertinente facilitada por el anfitrión, que puede incluir datos personales, siempre que se presten garantías adecuadas en materia de protección de datos y de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679. Un período de conservación de dieciocho meses como máximo debe permitir que las autoridades competentes garanticen de manera eficaz el cumplimiento de las normas aplicables a los anfitriones o relativas a las unidades alquiladas, y que se desarrollen políticas, a menos que dichos datos de actividad sean necesarios para otros fines, según lo exigido por la ley, como procedimientos judiciales en curso, y siempre que se presten garantías en materia de protección de datos con arreglo al Reglamento (UE) 2016/679.

(26) Los datos de actividad también son importantes para la elaboración de estadísticas oficiales. Estos datos, junto con información facilitada por los anfitriones con arreglo a un procedimiento de registro junto con el número de registro, deben transmitirse mensualmente a los institutos nacionales, y en su caso regionales, de estadística y a Eurostat a efectos de la elaboración de estadísticas en consonancia con los requisitos aplicables a otros prestadores de servicios del sector del alojamiento, tal como se establece en el Reglamento (UE) n.º 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo ([10]) relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo. Los Estados miembros deben designar la entidad nacional responsable de transmitir los datos. Las autoridades competentes también deben poder intercambiar datos de actividad, sin datos que puedan permitir la identificación de unidades o anfitriones individuales, como números de registro, direcciones específicas y URL, con entidades y personas cuando esto sea necesario para llevar a cabo investigaciones científicas o actividades analíticas, o para producir nuevos modelos de negocio y servicios. En las mismas condiciones, los datos de actividad podrían facilitarse a través de espacios de datos sectoriales, cuando estos se hayan establecido.

(27) Los Estados miembros deben facilitar la información necesaria para que las autoridades públicas, las plataformas en línea de alquiler de corta duración, los anfitriones y la población comprendan la normativa, los procedimientos y los requisitos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en su territorio, incluidos los procedimientos de registro, así como cualquier requisito relativo al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación.

(28) A fin de facilitar la ejecución del presente Reglamento, cada Estado miembro debe designar una autoridad que sea responsable de supervisar su ejecución. Dicha autoridad debe informar a la Comisión cada dos años.

(29) Los Estados miembros deben garantizar el cumplimiento efectivo del presente Reglamento. Las autoridades encargadas de hacer cumplir el Reglamento (UE) 2022/2065 deben garantizar, de conformidad con las competencias y los procedimientos establecidos en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, que se satisfagan las obligaciones establecidas en el presente Reglamento para los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración en relación con el diseño de la interfaz de las plataformas en línea de alquiler de corta duración con respecto al número de registro de cualquier anfitrión, tal como se define en el presente Reglamento. Por consiguiente, de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065, el coordinador de servicios digitales competente, otras autoridades competentes o la Comisión deben estar facultados para hacer cumplir la obligación de cumplimiento desde el diseño establecida en el presente Reglamento, de conformidad con el reparto de competencias establecido en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065. Por consiguiente, la Comisión debe estar facultada para adoptar medidas directas para garantizar el cumplimiento únicamente con respecto a las plataformas en línea de muy gran tamaño designadas de conformidad con el Reglamento (UE) 2022/2065.

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

(30) Los Estados miembros deben garantizar el cumplimiento efectivo del presente Reglamento con respecto a la verificación por las autoridades competentes de los resultados de las comprobaciones aleatorias, a la obligación de incluir una referencia a la información que deben facilitar los Estados miembros sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, y a las obligaciones de intercambio de datos de las plataformas en línea de alquiler de corta duración. Debido a la naturaleza específica de estas obligaciones, corresponde garantizar su cumplimiento a las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital donde esté situada la unidad pertinente. Los Estados miembros también deben establecer normas que fijen sanciones por la infracción de las disposiciones del presente Reglamento que se apliquen a las plataformas en línea de alquiler de corta duración y deben garantizar que dichas sanciones se apliquen y notifiquen de conformidad con la Directiva 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo ([11]). Estas sanciones deben ser eficaces, proporcionadas y disuasorias. Deben garantizar el cumplimento efectivo del presente Reglamento, en particular en lo que se refiere a las obligaciones de intercambio de datos.

(31) A fin de que la ciudadanía y las empresas puedan disfrutar directamente de los beneficios del mercado interior sin tener que soportar una carga administrativa adicional innecesaria, el Reglamento (UE) 2018/1724 del Parlamento Europeo y del Consejo ([12]), por el que se crea la pasarela digital única, establece normas generales para el suministro en línea de información, los procedimientos y los servicios de asistencia pertinentes para el funcionamiento del mercado interior. Los requisitos de información y los procedimientos contemplados en el presente Reglamento deben cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) 2018/1724. En particular, los procedimientos relativos al registro de los anfitriones y a la expedición del número de registro a que se refiere el presente Reglamento deben incluirse en el anexo II del Reglamento (UE) 2018/1724, a fin de garantizar que cualquier anfitrión pueda beneficiarse de procedimientos íntegramente en línea. Procede, por tanto, modificar el Reglamento (UE) 2018/1724 en consecuencia.

(32) Además, de conformidad con el principio de «solo una vez», los anfitriones que tengan unidades en uno o varios Estados miembros deben poder reutilizar los datos y las pruebas que ya hayan presentado a efectos de un primer registro, reduciendo de este modo la carga que supone el cumplimiento de la normativa para los anfitriones. Esta funcionalidad podría proporcionarse utilizando la infraestructura del «sistema técnico de transmisión única» establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2022/1463 de la Comisión ([13]).

(33) La Comisión debe evaluar periódicamente el presente Reglamento y hacer el seguimiento de sus efectos en la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración en la Unión. Dicha evaluación debe incluir cualquier efecto sobre los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, cualquier efecto de la mayor disponibilidad y usabilidad de datos relacionados con la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y, específicamente, el grado en que se puede acceder a dichos datos y utilizarlos con fines de elaboración de políticas y de garantía del cumplimiento, así como cualquier efecto sobre el contenido y la proporcionalidad de las normas nacionales, regionales y locales relativas a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. A fin de obtener una visión amplia de la evolución del sector, la evaluación debe tener en cuenta las experiencias de los Estados miembros y las partes interesadas pertinentes, incluida la eficacia de la cooperación transfronteriza y los mecanismos de garantía del cumplimiento.

(34) Para que los Estados miembros dispongan de tiempo suficiente para establecer procedimientos de registro, adaptar los procedimientos de registro existentes al presente Reglamento y establecer ventanillas únicas digitales, y para que las plataformas en línea de alquiler de corta duración y los anfitriones puedan adaptarse a los nuevos requisitos, la aplicación del presente Reglamento debe aplazarse veinticuatro meses a partir de la fecha de entrada en vigor.

(35) Dado que el objetivo del presente Reglamento, a saber, contribuir al correcto funcionamiento del mercado interior en relación con la prestación de servicios por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración, no puede ser alcanzado de manera suficiente por los Estados miembros sino que, debido a sus dimensiones y efectos, puede lograrse mejor a escala de la Unión, esta puede adoptar medidas, de conformidad con el principio de subsidiariedad establecido en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad establecido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dicho objetivo.

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

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

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

(36) El derecho fundamental a la protección de los datos personales está garantizado, en particular, por el Reglamento (UE) 2016/679. Dicho Reglamento proporciona las bases para las normas y los requisitos relativos al tratamiento de datos personales, también en los casos en que los conjuntos de datos incluyen una combinación de datos personales y no personales y dichos datos están inextricablemente vinculados. Todo tratamiento de datos personales con arreglo al presente Reglamento debe ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679. Por lo tanto, las autoridades de supervisión de la protección de datos deben ser responsables de la supervisión del tratamiento de datos personales efectuado en el contexto del presente Reglamento.

(37) El Supervisor Europeo de Protección de Datos, a quien se consultó de conformidad con el artículo 42, apartado 1, del Reglamento (UE) 2018/1725 del Parlamento Europeo y del Consejo ([14]), emitió un dictamen el 16 de diciembre de 2022 ([15]).

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Objeto

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

Artículo 2

Ámbito de aplicación

1. El presente Reglamento se aplica a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que ofrecen servicios a anfitriones que prestan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en la Unión, independientemente de su lugar de establecimiento, y a los anfitriones que prestan dichos servicios.

2. El presente Reglamento se entiende sin perjuicio de:

a) las normas nacionales, regionales o locales que regulan el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración por parte de los anfitriones o su prestación, en cumplimiento del Derecho de la Unión, a menos que en el presente Reglamento se disponga expresamente otra cosa;

b) las normas nacionales, regionales o locales que regulan la ordenación del territorio, el urbanismo y la ordenación rural, las normas de construcción, la vivienda y los arrendamientos;

c) el Derecho de la Unión o nacional que regula la prevención, la investigación, la detección o el enjuiciamiento de infracciones penales o la ejecución de sanciones penales;

d) el Derecho de la Unión o nacional que regula la administración, la recaudación y el cobro de pagos y deudas en concepto de impuestos, derechos de aduana y otros derechos;

e) el Derecho de la Unión o nacional que regula el desarrollo, la producción y la difusión de estadísticas europeas o estadísticas nacionales oficiales.

3. El presente Reglamento se entiende asimismo sin perjuicio de las normas establecidas en otros actos jurídicos de la Unión que regulan otros aspectos de la prestación de servicios por parte de plataformas en línea de alquiler de corta duración y la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, en particular:

a) el Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo ([16]);

b) el Reglamento (UE) 2022/2065;

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

([15]) DO C 60 de 17.2.2023, p. 14.

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

c) el Reglamento (UE) 2022/1925 del Parlamento Europeo y del Consejo ([17]);

d) la Directiva 2000/31/CE;

e) la Directiva 2006/123/CE;

f) la Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo ([18]);

g) la Directiva 2010/24/UE del Consejo ([19]), y

h) la Directiva 2011/16/UE del Consejo ([20]).

Artículo 3

Definiciones

A efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

1) «unidad»: un alojamiento amueblado situado en la Unión que es objeto de la prestación de un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración; no está incluido lo siguiente:

   a) hoteles y alojamientos similares, incluidos los complejos hoteleros, los apartahoteles y los moteles, tal como se describen en el grupo 55.1 de la NACE Rev. 2 («hoteles y alojamientos similares»), ni hostales, tal como se describen en el grupo 55.2 de la NACE Rev. 2 («alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia») que figura en el anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo ([21]);

   b) la oferta de alojamientos en *campings* y aparcamientos para caravanas, tal como se describen en el grupo 55.3 de la NACE Rev. 2, que figura en el anexo I del Reglamento (CE) n.º 1893/2006;

2) «anfitrión»: una persona física o jurídica que presta, o tiene la intención de prestar, un servicio de alquiler de alojamiento de corta duración a cambio de una remuneración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración, ya sea con carácter profesional o no profesional, de forma regular o temporal;

3) «huésped»: una persona física alojada en una unidad;

4) «servicio de alquiler de alojamientos de corta duración»: el arrendamiento por un período breve de una unidad, a cambio de una remuneración, ya sea con carácter profesional o no profesional, de forma regular o temporal, tal como se define con más detalle en el Derecho nacional;

5) «plataforma en línea de alquiler de corta duración»: una plataforma en línea en el sentido del artículo 3, letra i), del Reglamento (UE) 2022/2065 que permite a los huéspedes celebrar contratos a distancia con anfitriones para la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración;

6) «plataforma pequeña o microplataforma en línea de alquiler de corta duración»: una plataforma en línea de alquiler de corta duración que se considera una pequeña empresa o una microempresa en el sentido de la Recomendación 2003/361/CE;

7) «número de registro»: un identificador único expedido por la autoridad competente que permite la identificación de una unidad en ese Estado miembro;

8) «procedimiento de registro»: todo procedimiento mediante el cual los anfitriones deben facilitar información y documentación específicas a las autoridades competentes al objeto de obtener un número de registro que les permita ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración;

9) «régimen de autorización»: un régimen de autorización tal como se define en el artículo 4, punto 6, de la Directiva 2006/123/CE;

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

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

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

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

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

10) «anuncio»: la referencia a una unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y publicada en el sitio web de una plataforma en línea de alquiler de corta duración;

11) «autoridad competente»: una autoridad nacional, regional o local de un Estado miembro que es competente para gestionar o hacer cumplir los procedimientos de registro o para recoger datos sobre los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, o es responsable de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables de los Estados miembros relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación;

12) «datos de actividad»: el número de noches por las que se alquila una unidad y el número de huéspedes a los que se alquila por noche la unidad junto con el país de residencia de cada huésped, de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 692/2011;

13) «municipio»: una «unidad administrativa local» en el sentido del artículo 4 del Reglamento (CE) n.º 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo ([22]).

CAPÍTULO II

REGISTRO

Artículo 4

Procedimientos de registro

1. Todo procedimiento de registro establecido por un Estado miembro, ya sea a escala nacional, regional o local, para las unidades situadas en su territorio cumplirá las disposiciones del presente capítulo.

2. Los Estados miembros que impongan a las plataformas en línea de alquiler de corta duración la obligación de transmitir datos a las autoridades competentes de conformidad con el presente Reglamento establecerán o mantendrán un procedimiento de registro para las unidades situadas en zonas de su territorio en las que sea aplicable tal requisito de transmisión de datos.

3. Los Estados miembros garantizarán que:

a) los procedimientos de registro se basen en las declaraciones de los anfitriones;

b) los procedimientos de registro se puedan llevar a cabo en línea y de manera gratuita, cuando sea posible, o con un coste razonable y proporcionado, y permitan la expedición automática e inmediata de un número de registro –el cual no incluirá datos personales– para una unidad específica, previa presentación por parte del anfitrión de la información a que se refiere el artículo 5, apartado 1, y, en su caso, de cualquier documentación justificativa exigida con arreglo al artículo 5, apartado 2;

c) los procedimientos de registro estén sujetos en ellos a mecanismos de recurso efectivos;

d) una unidad no esté sujeta a más de un procedimiento de registro;

e) se disponga de medios técnicos que permitan a los anfitriones actualizar la información y la documentación;

f) se disponga de medios técnicos para evaluar la validez de los números de registro;

g) se disponga de medios técnicos que permitan a los anfitriones eliminar una unidad del registro mencionado en el apartado 5, y

h) al ofrecer sus servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de una plataforma en línea de alquiler de corta duración, los anfitriones tengan la obligación de declarar a dicha plataforma si la unidad ofrecida está sujeta a un procedimiento de registro y, en caso afirmativo, de proporcionar el número de registro.

4. Los Estados miembros garantizarán que los anfitriones puedan solicitar que la información o la documentación facilitada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, se reutilice a efectos de registros posteriores.

5. Los Estados miembros garantizarán que los números de registro se incluyan en un registro público y de fácil acceso. La autoridad competente que expida el número de registro será responsable del establecimiento y mantenimiento del registro, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679.

6. Los Estados miembros garantizarán que los anfitriones puedan presentar todos los documentos exigidos como parte del proceso de registro en un formato digital.

([22]) Reglamento (CE) n.º 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por el que se establece una nomenclatura común de unidades territoriales estadísticas (NUTS) (DO L 154 de 21.6.2003, p. 1).

Artículo 5

Información que han de presentar los anfitriones

1. Cuando un anfitrión se registre con arreglo a un procedimiento de registro mencionado en el artículo 4, presentará una declaración que incluya la información siguiente:

a) para cada unidad:

i) la dirección específica de la unidad, incluidos, en su caso, su número, el número de buzón, si fuera diferente, la planta en la que se encuentra la unidad, la referencia catastral o cualquier otro tipo de información que permita identificarla con precisión,

ii) el tipo de unidad,

iii) si la unidad se ofrece como una parte o la totalidad de la residencia principal o secundaria del anfitrión, o para otros fines,

iv) el número máximo de plazas disponibles y de huéspedes que se pueden alojar en la unidad,

v) en su caso, si la unidad está sujeta a un régimen de autorización en virtud del cual el anfitrión está obligado a obtener una autorización de las autoridades competentes pertinentes para poder ofrecer servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y, en caso afirmativo, si el anfitrión ha obtenido dicha autorización;

b) en caso de ser el anfitrión una persona física:

i) el nombre,

ii) el número de identificación nacional u otra información que permita identificarla,

iii) la dirección,

iv) un número de teléfono de contacto,

v) la dirección de correo electrónico para que la autoridad competente la utilice en la comunicación por escrito;

c) en caso de ser el anfitrión una persona jurídica:

i) su nombre,

ii) el número nacional de registro de empresa,

iii) el nombre de un representante legal,

iv) su domicilio social,

v) el número de teléfono de contacto de al menos un representante de dicha persona jurídica,

vi) una dirección de correo electrónico que la autoridad competente puede utilizar en la comunicación por escrito.

2. Los Estados miembros podrán exigir que la información presentada con arreglo al apartado 1 vaya acompañada de la documentación justificativa adecuada. Por lo que respecta a la información a que se refiere el apartado 1, letra a), inciso v), cuando el anfitrión declare que la unidad está sujeta a autorización, o cuando la demás información a que se refiere el apartado 1 permita determinar de manera automática que se aplica el requisito de autorización, los Estados miembros podrán solicitar una copia de la autorización o una referencia clara a esta.

3. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales, incluida información y documentación sobre el cumplimiento de las normas a que se refiere el artículo 2, apartado 2, letra a), la presentación de dicha información y documentación se entiende sin perjuicio de la expedición del número de registro, de conformidad con el artículo 4, apartado 3, letra b). En su caso, los Estados miembros también podrán permitir a los anfitriones declarar servicios adicionales que sean accesorios a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6, cuando se produzca un cambio significativo en la situación justificada por la información y la documentación facilitadas con arreglo a los apartados 1 y 2, los anfitriones actualizarán dicha información y documentación y los Estados miembros se asegurarán de que se haya realizado dicha actualización mediante la funcionalidad a que se refiere el artículo 4, apartado 3, letra e).

5. Los Estados miembros garantizarán que la información o la documentación presentada con arreglo al procedimiento de registro a que se refiere el artículo 4 se conserve de manera segura, solo durante el período necesario para la identificación de la unidad y durante un máximo de dieciocho meses después de que el anfitrión haya indicado, mediante la funcionalidad a que se refiere el artículo 4, apartado 3, letra g), que la unidad debe eliminarse del registro. Los Estados miembros garantizarán que la información y la documentación facilitadas por el anfitrión con arreglo a los apartados 1 y 2

se traten únicamente a efectos de expedir el número de registro y de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables del Estado miembro relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación.

6. Los anfitriones serán responsables de la exactitud de la información que faciliten a las autoridades competentes de conformidad con el presente artículo, así como de la exactitud de la información que faciliten a las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 7 del presente Reglamento.

Artículo 6

Verificación por parte de las autoridades competentes

1. En cualquier momento tras la expedición del número de registro, las autoridades competentes podrán verificar la declaración y cualquier documentación justificativa presentada por un anfitrión con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2.

2. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, considere que la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, es incompleta o incorrecta, estará facultada para pedir al anfitrión que rectifique la información y la documentación facilitadas mediante la funcionalidad a que se refiere el artículo 4, apartado 3, letra e), en un plazo razonable que deberá especificar la propia autoridad competente.

3. Cuando un anfitrión no rectifique la información o la documentación solicitada con arreglo al apartado 2, la autoridad competente estará facultada para suspender la validez del número o números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos sin demora indebida.

4. Cuando una autoridad competente, previa verificación realizada con arreglo al apartado 1, considere que existen dudas manifiestas y serias en cuanto a la autenticidad y validez de la información o la documentación presentada con arreglo al artículo 5, apartados 1 y 2, estará facultada para suspender la validez del número o números de registro afectados y para emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que faciliten información adicional para que las autoridades competentes puedan comprobar la autenticidad y la validez del número o números de registro afectados, o que eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos sin demora indebida.

5. Cuando una autoridad competente tenga la intención de suspender la validez de uno o varios números de registro con arreglo a los apartados 3 o 4, o de retirar uno o varios números con arreglo al apartado 6, lo notificará por escrito al anfitrión indicando los motivos de dicha intención. Se dará al anfitrión la oportunidad de ser oído y, en su caso, de rectificar la información o documentación en cuestión en un plazo razonable que deberá especificar la autoridad competente. Cuando, tras oír al anfitrión, la autoridad competente confirme su intención de suspender la validez de uno o varios números de registro o de retirarlos, le notificará por escrito la decisión de suspensión de la validez de uno o varios números de registro, acompañada de una copia de la orden a que se refieren los apartados 3 o 4, o la decisión de retirada de uno o varios números de registro, acompañada de una copia de la orden de conformidad con el apartado 6.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5, cuando el anfitrión, actuando con dolo o negligencia grave, no rectifique la información solicitada con arreglo al apartado 3 o facilite información que carezca de autenticidad o validez con arreglo al apartado 4, las autoridades competentes estarán facultadas para retirar uno o varios números de registro y emitir una orden en la que se solicite a las plataformas en línea de alquiler de corta duración que eliminen los anuncios relativos a la unidad o unidades en cuestión o inhabiliten el acceso a ellos sin demora indebida.

7. Las órdenes emitidas con arreglo a los apartados 3, 4, 6 y 11 contendrán, como mínimo, la siguiente información:

a) una motivación;

b) información clara que permita al prestador de la plataforma en línea de alquiler de corta duración identificar y localizar el anuncio o los anuncios de que se trate, como una o varias direcciones URL exactas, y la identidad de la autoridad competente;

c) cuando se disponga de ellos, la identidad del anfitrión y el número de registro de la unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración o, en su caso, cualquier otra información que pueda ayudar a identificar al anfitrión y a la unidad.

8. La validez de un número de registro permanecerá suspendida hasta que el anfitrión haya rectificado la información y la documentación pertinentes ante las autoridades competentes. Las autoridades competentes restablecerán el número de registro una vez que hayan recibido, a través de la funcionalidad a que se refiere el artículo 4, apartado 3, letra e), la información y la documentación facilitadas por el anfitrión y verificado que son exactas, completas y correctas.

9. La autoridad competente informará a los anfitriones de los mecanismos de recurso disponibles en relación con las medidas adoptadas con arreglo a los apartados 2 a 6 y 8.

10. Cuando un Estado miembro exija a los anfitriones que presenten información y documentación adicionales con arreglo al artículo 5, apartado 3, y la autoridad competente considere que existen serias dudas en cuanto al cumplimiento de las normas nacionales, regionales o locales a que se refiere el artículo 2, apartado 2, letra a), podrá aplicar las disposiciones del presente artículo a dicha información o documentación, siempre que el requisito en cuestión sea no discriminatorio y proporcionado y sea conforme con el Derecho de la Unión.

11. Cuando se aplique un procedimiento de registro, los Estados miembros garantizarán que el Derecho nacional permita a las autoridades competentes ordenar a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración que proporcionen la información solicitada y eliminen los anuncios relativos a unidades ofrecidas sin número de registro o con un número de registro no válido, o en casos de uso indebido de un número de registro.

Artículo 7

Cumplimiento desde el diseño

1. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración:

a) diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que se exija a los anfitriones que autodeclaren si la unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro;

b) diseñarán y organizarán su interfaz en línea de manera que, cuando los anfitriones declaren que una unidad ofrecida para servicios de alquiler de alojamientos de corta duración está situada en una zona en la que se ha establecido o se aplica un procedimiento de registro, los usuarios puedan identificar la unidad mediante un número de registro, y garantizarán que los anfitriones faciliten un número de registro antes de permitir la oferta de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración con respecto a esa unidad y que muestren claramente dicho número de registro como parte de su anuncio;

c) harán los esfuerzos que resulten razonables para comprobar aleatoriamente y de forma periódica las declaraciones de los anfitriones sobre la existencia o no de un procedimiento de registro, teniendo en cuenta la lista facilitada con arreglo al artículo 13, apartado 1, letra a), y, cuando exista tal procedimiento, la validez del número de registro facilitado por el anfitrión mediante las funcionalidades ofrecidas por las ventanillas únicas digitales a que se refiere el artículo 10, apartado 2, letra b), tras permitir que el anfitrión ofrezca servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

2. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración informarán sin demora indebida a las autoridades competentes y a los anfitriones de los resultados de las comprobaciones aleatorias a que se refiere el apartado 1, letra c), en relación con las declaraciones incorrectas de los anfitriones, el uso indebido de un número de registro o los números de registro no válidos.

3. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración informarán adecuadamente a los anfitriones de la aplicabilidad de procedimientos de registro en una zona determinada, teniendo en cuenta las listas mencionadas en el artículo 13 y la información indicada en la segunda columna, fila «N. Servicios», punto 4, del anexo I del Reglamento (UE) 2018/1724, que deben facilitar los Estados miembros.

Artículo 8

Otras obligaciones de las plataformas en línea de alquiler de corta duración

Tras recibir la información a que se refiere el artículo 7, apartado 1, letra a), y antes de permitir que el anfitrión de que se trate utilice sus servicios, las plataformas en línea de alquiler de corta duración harán todo lo posible por evaluar, mediante las listas facilitadas con arreglo al artículo 13, apartado 1, letra a), si se ha completado la autodeclaración a que se refiere el artículo 7, apartado 1, letra a), de cuya exactitud los anfitriones son los únicos responsables a efectos del presente Reglamento, siempre que la evaluación pueda llevarse a cabo de manera proporcionada con herramientas automatizadas, tal como se dispone en el artículo 10. La aplicación del presente artículo no dará lugar a ninguna obligación general de supervisión.

CAPÍTULO III

COMUNICACIÓN DE DATOS

Artículo 9

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

1. Cuando un anuncio corresponda a una unidad situada en una zona incluida en la lista a que se refiere el artículo 13, apartado 1, letra b), los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración recogerán y transmitirán mensualmente los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro correspondiente facilitado por el

anfitrión, la dirección específica de la unidad y la URL del anuncio, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad. La transmisión se efectuará por medios de comunicación de máquina a máquina.

2. Como excepción a lo dispuesto en el apartado 1, las plataformas pequeñas o microplataformas en línea de alquiler de corta duración que no hayan alcanzado una media mensual de 4 250 o más anuncios en el trimestre anterior transmitirán los datos de actividad por unidad, junto con el número de registro correspondiente, la dirección específica de la unidad y la URL del anuncio, al final del trimestre, por medios de comunicación de máquina a máquina o manualmente con arreglo al Derecho nacional, a la ventanilla única digital del Estado miembro donde esté situada la unidad.

3. Las plataformas en línea de alquiler de corta duración garantizarán, sobre la base de la información facilitada por los anfitriones, que los conjuntos de datos que transmitan a las autoridades competentes con arreglo al presente artículo sean completos y exactos.

Artículo 10

Establecimiento y funcionalidad de las ventanillas únicas digitales

1. Cuando un Estado miembro haya establecido uno o varios procedimientos de registro con arreglo al artículo 4, apartado 1, dicho Estado miembro establecerá una ventanilla única digital para la recepción y transmisión de los datos de actividad, el número de registro pertinente, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración con arreglo al artículo 9. Dicho Estado miembro designará la autoridad que sea responsable del funcionamiento de la ventanilla única digital.

2. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1:

a) proporcionará una interfaz técnica para las plataformas en línea de alquiler de corta duración que permita la transmisión de máquina a máquina y manual de los datos de actividad, el número de registro pertinente y las URL de los anuncios, y que, a fin de garantizar la interoperabilidad, se implementará utilizando una interfaz de programación de aplicaciones basada en requisitos técnicos definidos por la Comisión;

b) facilitará que las plataformas en línea de alquiler de corta duración realicen comprobaciones aleatorias con arreglo al artículo 7, apartado 1, letra c);

c) proporcionará una interfaz técnica para que las autoridades competentes a que se refiere el artículo 12 reciban los datos de actividad, el número de registro pertinente, la dirección específica de la unidad y las URL de los anuncios, transmitidos por las plataformas en línea de alquiler de corta duración únicamente con los fines enumerados en el artículo 12, apartado 2, relativos a las unidades situadas en su territorio;

d) facilitará el intercambio de la información a que se refiere el artículo 13.

3. Los Estados miembros garantizarán que la ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 proporcione:

a) interoperabilidad con los registros mencionados en el artículo 4, apartado 5;

b) una base de datos en línea o una interfaz en línea de libre acceso y legible por máquina para las comprobaciones a que se refiere el artículo 7, apartado 1, letra c), y para la evaluación a que se refiere el artículo 8;

c) la posibilidad de reutilizar la información o la documentación que deben facilitar los anfitriones con arreglo al artículo 5, si la misma información o documentación es exigida por varios de los registros a que se refiere el artículo 4, apartado 5, dentro del mismo Estado miembro;

d) confidencialidad, integridad y seguridad en el tratamiento de los datos de actividad, los números de registro, las direcciones específicas de las unidades y las URL de los anuncios transmitidos por las plataformas en línea de alquiler de corta duración de conformidad con el artículo 9.

4. La ventanilla única digital a que se refiere el apartado 1 garantizará el tratamiento automático, intermedio y transitorio de los datos personales que sea estrictamente necesario para dar acceso a las autoridades mencionadas en el artículo 12 a los datos de actividad, los números de registro, las direcciones específicas de las unidades y las URL de los anuncios proporcionados por las plataformas en línea de alquiler de corta duración.

5. La Comisión podrá adoptar actos de ejecución que establezcan especificaciones técnicas y procedimientos comunes a fin de garantizar la interoperabilidad de las soluciones para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales y el intercambio fluido de datos, incluidas especificaciones comunes para establecer una estructura normalizada de los números de registro. Dichos actos de ejecución se adoptarán de conformidad con el procedimiento de examen a que se refiere el artículo 16, apartado 2.

Artículo 11

Coordinación de las ventanillas únicas digitales

1. Cada Estado miembro designará un coordinador nacional. Los coordinadores nacionales actuarán como puntos de contacto de sus respectivas administraciones para todas las cuestiones relacionadas con la ventanilla única digital.

El coordinador nacional de cada Estado miembro será responsable de los contactos con la Comisión para todos los asuntos relacionados con la ventanilla única digital. Cada Estado miembro informará a los demás Estados miembros y a la Comisión del nombre y los datos de contacto de su coordinador nacional. La Comisión conservará y mantendrá una lista en la que figuren los coordinadores nacionales y sus datos de contacto.

2. Se crea el Grupo de Coordinación de las Ventanillas Únicas Digitales (en lo sucesivo, «Grupo de Coordinación»). El Grupo de Coordinación estará compuesto por el coordinador nacional de cada Estado miembro y presidido por la Comisión. El Grupo de Coordinación adoptará su reglamento interno. La Comisión apoyará el funcionamiento del Grupo de Coordinación. El Grupo de Coordinación podrá, en su caso, consultar a las partes interesadas pertinentes en relación con puntos específicos, incluido el formato armonizado de intercambio de datos.

3. El Grupo de Coordinación apoyará la aplicación de las disposiciones del presente Reglamento relativas a las ventanillas únicas digitales. En particular, el Grupo de Coordinación desempeñará las siguientes tareas:

a) facilitará el intercambio de buenas prácticas sobre cuestiones relacionadas con la coordinación de la aplicación a escala nacional, en particular en lo que se refiere a las disposiciones establecidas en el artículo 10;

b) asistirá a la Comisión en la promoción del uso de soluciones de interoperabilidad para el funcionamiento de las ventanillas únicas digitales, el intercambio de datos y las comprobaciones automatizadas, incluidas las comprobaciones de todos los anuncios y números de registro;

c) asistirá a la Comisión en el desarrollo de un enfoque común del formato de los mensajes para la transmisión de los datos de actividad y los números de registro, así como, en su caso, de una estructura común de los números de registro.

Artículo 12

Acceso a los datos

1. Los Estados miembros establecerán una lista de las autoridades competentes responsables de las zonas donde se aplique un procedimiento de registro con arreglo al artículo 4.

2. Solo se concederá acceso a la información transmitida con arreglo al artículo 9 a la autoridad competente cuando el tratamiento tenga una de las siguientes finalidades previstas:

a) supervisar el cumplimiento de los procedimientos de registro a que se refiere el artículo 4;

b) aplicar y hacer cumplir las normas que regulen el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación, de conformidad con el Derecho de la Unión.

3. Las autoridades competentes incluidas en la lista con arreglo al apartado 1 conservarán los datos de actividad de manera segura mientras sea necesario para las finalidades indicadas en el apartado 2 y no más de dieciocho meses después de su recepción. Dichas autoridades competentes podrán, de conformidad con el Derecho del Estado miembro de que se trate, intercambiar datos de actividad sin ningún dato que permita identificar a anfitriones o unidades individuales, incluidos los números de registro y las URL de los anuncios y la información pertinente transmitida en virtud del artículo 5, apartado 1, letra a), incisos i) a iv), en particular con los siguientes interlocutores:

a) autoridades encargadas de elaborar disposiciones legales, reglamentarias o administrativas relativas al acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación;

b) entidades o personas que lleven a cabo investigaciones científicas, realicen actividades analíticas o desarrollen nuevos modelos de negocio, cuando sea necesario a efectos de dichas actividades.

No obstante lo anterior, dichas autoridades competentes podrán compartir con las autoridades a que se refiere la letra a) del presente apartado la información que figura en el artículo 5, apartado 1, letra a), incisos i) a iv), de conformidad con el Derecho del Estado miembro y siempre que se presten garantías adecuadas en materia de protección de datos, incluido, en su caso, el artículo 6, apartado 4, del Reglamento (UE) 2016/679.

4. Los Estados miembros designarán la entidad nacional responsable de transmitir mensualmente a los institutos nacionales y, en su caso, regionales de estadística, para cada unidad, los datos de actividad y los números de registro obtenidos con arreglo a los artículos 5 y 9, el municipio en el que está situada la unidad y el número máximo de plazas disponibles que ofrece la unidad, y de poner tales datos a disposición de Eurostat a efectos de la elaboración de estadísticas de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo ([23]). El acceso por parte de los institutos nacionales o regionales de estadística a dichos datos estará sujeto a las garantías adecuadas en materia de protección de datos.

CAPÍTULO IV

INFORMACIÓN, SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 13

Obligaciones de información

1. Los Estados miembros elaborarán, facilitarán a través de las ventanillas únicas digitales y actualizarán periódicamente las listas siguientes:

a) la lista de las zonas donde se aplica un procedimiento de registro en su territorio, a los efectos del artículo 7, apartado 1, letra c), y el artículo 8;

b) la lista de las zonas en relación con las cuales las autoridades competentes han solicitado datos a los prestadores de plataformas en línea de alquiler de corta duración, a los efectos del artículo 9, apartado 1.

2. Las autoridades competentes promoverán en sus respectivos territorios el conocimiento de los derechos y las obligaciones con arreglo al presente Reglamento.

3. Los Estados miembros también harán públicas, de forma gratuita, las listas a que se refiere el apartado 1.

Artículo 14

Supervisión

Cada Estado miembro designará una autoridad responsable de supervisar el cumplimiento en su territorio de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento. Dicha autoridad informará cada dos años a la Comisión sobre el cumplimiento de dichas obligaciones.

Artículo 15

Ejecución

1. A efectos de la ejecución del artículo 7, apartado 1, y el artículo 8 del presente Reglamento, se aplicará el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, y se considerará que cualquier referencia que se haga en él al cumplimiento de las disposiciones pertinentes del Reglamento (UE) 2022/2065 incluye el artículo 7, apartado 1, y el artículo 8 del presente Reglamento. En la medida en que se atribuyen competencias a la Comisión en virtud de lo dispuesto en el capítulo IV del Reglamento (UE) 2022/2065, esas competencias comprenderán también la aplicación del artículo 7, apartado 1, y el artículo 8 del presente Reglamento.

2. Las autoridades designadas por el Estado miembro de la ventanilla única digital pertinente serán competentes para hacer cumplir el artículo 6, el artículo 7, apartados 2 y 3, y el artículo 9 del presente Reglamento.

3. Los Estados miembros establecerán normas sobre las sanciones aplicables a las infracciones del artículo 6, el artículo 7, apartados 2 y 3, y el artículo 9 por parte de las plataformas en línea de alquiler de corta duración y, cuando proceda, de los anfitriones. Los Estados miembros garantizarán que estas sanciones sean efectivas, proporcionadas y disuasorias.

4. A más tardar el 20 de mayo de 2026, los Estados miembros adoptarán y publicarán las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 3 y las notificarán sin demora a la Comisión.

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

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 16

Comité

1. La Comisión estará asistida por un comité. Dicho comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado, será de aplicación el artículo 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

Artículo 17

Modificaciones del Reglamento (UE) 2018/1724

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

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

«4. Información sobre las normas que rigen la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, incluidas las listas a que se refiere el artículo 13 del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo (*)

(*) Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 (DO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).».

2) El anexo II se modifica como sigue:

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

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

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

«Expedición de un número de registro».

Artículo 18

Evaluación y reexamen

1. A más tardar el 20 de mayo de 2031, la Comisión llevará a cabo una evaluación del presente Reglamento y presentará un informe sobre sus principales conclusiones al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Dicho informe se basará en el informe presentado por los Estados miembros con arreglo al artículo 14 y, en su caso, en los datos transmitidos a Eurostat de conformidad con el artículo 12, apartado 4.

2. La evaluación realizada con arreglo al apartado 1 valorará, en particular:

a) el impacto del presente Reglamento en las obligaciones impuestas a las plataformas en línea de alquiler de corta duración;

b) el impacto del presente Reglamento en la disponibilidad de datos relativos a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración ofrecidos en la Unión por anfitriones a través de plataformas en línea de alquiler de corta duración;

c) la medida en que las plataformas en línea de alquiler de corta duración cumplen las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, teniendo en cuenta los informes de las autoridades competentes;

d) en la medida de lo posible, el impacto del presente Reglamento en el contenido, la aplicación y la proporcionalidad de las disposiciones legislativas, reglamentarias o administrativas nacionales relativas al acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y su prestación;

e) en la medida de lo posible, el impacto del presente Reglamento en la eficacia del cumplimiento y la cooperación transfronteriza entre las autoridades competentes cuando los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración se presten de manera transfronteriza, y

f) la necesidad de establecer una ventanilla única digital centralizada a escala de la Unión con el fin de proporcionar una interfaz única a las plataformas en línea de alquiler de corta duración y facilitar el intercambio de datos de actividad.

Artículo 19

Entrada en vigor y aplicación

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

Será aplicable a partir del 20 de mayo de 2026.

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

Hecho en Bruselas, el 11 de abril de 2024.

Por el Parlamento Europeo	*Por el Consejo*
La Presidenta	*La Presidenta*
R. METSOLA	V. DE BUE