



COMMISSIONE EUROPEA

*Bruxelles, 14.7.2023
C(2023) 4861 final*

*On. Ignazio LA RUSSA
Presidente del
Senato della Repubblica
Piazza Madama, 1
IT – 00186 ROMA*

Signor Presidente,

La Commissione ringrazia il Senato della Repubblica per il parere espresso in merito alla proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine e che modifica il regolamento (UE) 2018/1724 (COM(2022) 571).

La presente proposta, che fa parte della strategia dell'UE per le PMI¹, è inclusa nel percorso di transizione per il turismo² e nell'agenda europea per il turismo 2030³ del Consiglio ed è in linea con le priorità della Commissione volte a preparare l'UE all'era digitale e a costruire un'economia pronta per il futuro al servizio delle persone⁴. È concepita per armonizzare e migliorare il quadro per la generazione e la condivisione dei dati sui servizi di locazione di alloggi a breve termine in tutta l'UE e per aumentare la trasparenza nel settore.

La Commissione accoglie con favore l'ampio sostegno del Senato della Repubblica agli obiettivi della proposta e la sua conclusione secondo cui essa è conforme al principio di sussidiarietà, e prende atto delle preoccupazioni espresse in merito al campo di applicazione della proposta. La Commissione è lieta di cogliere questa opportunità per poter chiarire alcuni punti della proposta e confida di poter rispondere ai rilievi del Senato della Repubblica.

Gli Stati membri hanno adottato sempre più misure per ovviare alla mancanza di trasparenza che incide sui servizi di locazione di alloggi a breve termine offerti online. Requisiti di trasparenza divergenti nell'UE hanno imposto oneri alle piattaforme online che operano a livello transfrontaliero, compromettendo il corretto funzionamento del mercato interno dei servizi di locazione di alloggi a breve termine. Allo stesso tempo, la

¹ COM(2020) 103 final - [Comunicazione della Commissione - Una strategia per le PMI per un'Europa sostenibile e digitale](#).

² <https://op.europa.eu/it/publication-detail/-/publication/404a8144-8892-11ec-8c40-01aa75ed71a1>

³ [Agenda europea per il turismo 2030 - Conclusioni del Consiglio](#) (adottate l'1.12.2022).

⁴ COM(2020) 67 final - [Comunicazione della Commissione - Plasmare il futuro digitale dell'Europa](#).

mancanza di quadri giuridici, norme e strumenti efficaci, uniformi e applicabili per la condivisione dei dati da parte delle piattaforme online ha ostacolato l'accesso delle autorità pubbliche a dati affidabili. Ciò ha evidenziato la necessità di un quadro armonizzato dell'UE per l'accesso ai dati da parte delle autorità pubbliche che le assistano nella progettazione e nell'attuazione di risposte politiche proporzionate, agevolando nel contempo la condivisione dei dati proporzionata, rispettosa della vita privata e sicura da parte delle piattaforme online di locazione di alloggi a breve termine.

A tal fine, l'obiettivo principale della proposta è creare un meccanismo di condivisione dei dati dalle piattaforme online di locazione di alloggi a breve termine alle autorità competenti. Per poter fornire dati affidabili, i fornitori di tali piattaforme necessitano di un sistema armonizzato di identificazione dei locatori e delle unità che saranno elencate nelle loro piattaforme. Allo stesso tempo, le autorità pubbliche hanno bisogno di informazioni sui locatori e sulle unità affittate a breve termine. Alla luce di quanto precede, sebbene gli obblighi delle piattaforme e degli Stati membri abbiano un ruolo centrale, gli obblighi dei locatori sono un corollario necessario per consentire la prevista condivisione dei dati.

In linea con l'approccio mirato della proposta, la Commissione ritiene che tutti gli altri aspetti relativi alla fornitura di servizi di locazione a breve termine, compreso il regime applicabile alla fornitura di servizi di locazione di alloggi di breve durata offerti "offline" o alla prestazione di servizi di gestione immobiliare, debbano essere disciplinati dalle autorità nazionali, in conformità del diritto dell'UE.

Per quanto riguarda l'istituzione di un punto di ingresso digitale unico a livello dell'UE, la scelta di punti di ingresso digitali unici nazionali è in linea con il principio di sussidiarietà ed è coerente anche con l'architettura della proposta, che si basa su un approccio "opt-in"⁵. Inoltre, l'attuazione di interfacce interoperabili tra il punto di ingresso digitale unico e le autorità pubbliche nonché i registri, a livello nazionale o locale, richiede il coinvolgimento degli Stati membri. I punti di ingresso digitali unici nazionali consentiranno agli Stati membri di avvalersi delle soluzioni tecniche già esistenti, offrendo loro la flessibilità necessaria per disciplinare situazioni specifiche in funzione delle esigenze locali. Dovrebbe spettare agli Stati membri progettare l'architettura esatta del panorama informatico.

Per quanto riguarda le informazioni relative al numero di ospiti soggiornanti nelle unità di locazione, le piattaforme online di locazione di alloggi a breve termine non sono tenute a trasmettere tali informazioni al momento della prenotazione, ma solo mensilmente dopo la conclusione delle transazioni e la fornitura dei servizi di alloggio. Ciò dovrebbe consentire alle piattaforme online di locazione di alloggi a breve termine di tenere conto di tutti i cambiamenti intervenuti nelle prenotazioni. Inoltre, dalle consultazioni dei portatori di interessi condotte in preparazione della proposta è emerso che le autorità pubbliche solitamente ricorrono alle piattaforme online per ottenere

⁵ Gli Stati membri sono tenuti a istituire o mantenere un punto di ingresso digitale unico solo se le autorità competenti desiderano ottenere dati dalle piattaforme online di locazione di alloggi a breve termine. Si veda l'articolo 8 della proposta.

informazioni sul numero di ospiti⁶, suggerendo eventualmente che i dati ricevuti dalle piattaforme online sono considerati più affidabili di quelli trasmessi dai locatori, in quanto questi ultimi potrebbero non sempre dichiarare correttamente la loro attività. Inoltre, la Commissione ritiene che il coinvolgimento dei locatori nella raccolta di tali dati aumenterebbe notevolmente la complessità e creerebbe oneri aggiuntivi per le autorità pubbliche e i locatori.

Per quanto riguarda la possibilità di includere, tra le informazioni che i locatori devono comunicare, il numero di immobili gestiti da un locatore, la Commissione osserva che la procedura di registrazione prevista dalla proposta dovrebbe consentire alle autorità competenti di identificare chiaramente i locatori e le loro proprietà e di distinguere i locatori le cui attività sono sporadiche da quelli che forniscono servizi di locazione di alloggi di breve durata su base più professionale. La Commissione desidera tuttavia richiamare l'attenzione del Senato della Repubblica sull'articolo 5, paragrafo 3, della proposta, che consente agli Stati membri di imporre ai locatori di presentare informazioni supplementari nell'adempimento dei loro obblighi di registrazione, tra cui l'indicazione del numero totale di immobili offerti per servizi di locazione di alloggi a breve termine, a condizione che la presentazione di tali informazioni non pregiudichi il rilascio del numero di registrazione. D'altro canto, gli estremi catastali rientrerebbero nell'ambito di applicazione dell'articolo 5, paragrafo 2, della proposta, nella misura in cui possono essere considerati una documentazione a sostegno delle informazioni fornite dai locatori sugli immobili affittati.

Il parere del Senato della Repubblica è stato trasmesso ai rappresentanti della Commissione nei negoziati in corso con i colegislatori e alimenterà tali discussioni. Nel corso dei negoziati, la Commissione insisterà sulla necessità di trovare un equilibrio ottimale tra tutti gli obiettivi perseguiti, compresa la necessità che la proposta abbia un chiaro ambito di applicazione. La Commissione spera tuttora che possa essere raggiunto presto un accordo tra i colegislatori.

⁶ Sulla base dei risultati dell'indagine mirata presso le autorità pubbliche, solo 16 delle 80 autorità che hanno partecipato all'indagine mirata hanno indicato che obbligano i locatori a comunicare la loro attività ex post. Si veda l'allegato 2a della valutazione d'impatto.

Confidando di aver così chiarito i punti sollevati dal Senato della Repubblica, la Commissione sarà lieta di proseguire il dialogo politico anche in futuro.

Voglia gradire, signor Presidente, i sensi della mia più alta considerazione.

Maroš Šefčovič
Vicepresidente

Thierry Breton
Membro della Commissione

PER COPIA CONFORME
Per la Segretaria generale

Martine DEPREZ
Direttrice
Processo decisionale e collegialità
COMMISSIONE EUROPEA