Los negociadores del Parlamento y el Consejo llegaron a un acuerdo sobre las nuevas normas de recogida e intercambio de datos sobre alquileres de corta duración para ayudar a las autoridades locales a mejorar los servicios turísticos.

El miércoles por la noche, los eurodiputados y el Consejo alcanzaron un acuerdo provisional sobre el reglamento de recopilación e intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos a corto plazo (RTR). El objetivo de esta iniciativa es promover una economía de plataformas transparente y responsable en la UE y fundamentar políticas locales eficaces.

Las medidas acordadas

Registro más sencillo: El texto acordado establece un procedimiento de registro en línea gratuito (o a un coste proporcionado) para las propiedades de alquiler a corto plazo en aquellos países de la UE que lo requieran. Una vez completado el procedimiento, los anfitriones recibirán un número de registro que les permitirá alquilar su propiedad. Las autoridades competentes conocerán la identidad del anfitrión y podrán verificar su información. identidad del anfitrión y poder verificar su información.

Servicios de alquiler más seguros: Las plataformas en línea tendrán que garantizar que el número de registro de un anfitrión permite a los usuarios identificar la propiedad en el anuncio y que la información facilitada es fiable y completa. Las plataformas tendrán que hacer "esfuerzos razonables" para realizar comprobaciones aleatorias de esta información. Las autoridades competentes podrán suspender los números de registro, pedir a las plataformas que retiren los listados ilegales o imponer sanciones a las plataformas o anfitriones que incumplan la normativa.

Transmisión de datos: En virtud del acuerdo, los Estados miembros crearán un único punto de entrada digital para recibir mensualmente datos de las plataformas sobre la actividad de los anfitriones (por ejemplo, dirección concreta, número de registro correspondiente, URL del anuncio). Se establece un régimen menos gravoso para las micro plataformas y las pequeñas plataformas con una media de 4.250 anuncios o menos. Estos datos servirán para elaborar estadísticas y permitirán a las autoridades públicas evaluar mejor la situación sobre el terreno y mejorar los servicios turísticos en su zona.

Próximos pasos

El acuerdo informal deberá ser adoptado por el Consejo y el Parlamento antes de convertirse en ley. Tras su entrada en vigor, los Estados miembros dispondrán de 24 meses para adaptar sus sistemas de registro y crear la infraestructura informática necesaria.

COMENTARIO DE CEHAT

CEHAT lleva liderando el trabajo dentro de Hotrec, para intentar "nivelar el terreno de juego" entre la oferta reglada (hoteles, apartamentos turísticos, campings, turismo rural, etc) desde hace más de una década. El primer éxito, tras muchos años de negativas, fue el conseguir que este problema llegara a la agenda europea hace alrededor de 4 años. A nadie se le oculta las dificultades habidas, que provienen de varias partes;

- Los países tienen una visión diferente sobre el tema de las viviendas privadas (STR Short time rental). En algunos no es necesaria ninguna licencia para ejercitar ninguna actividad, incluso abrir un hotel no requiere permiso previo. Por tanto, si no sufren una explosión de viviendas por no ser destinos turísticos, la visión no es igual que la que pueden tener otros países con presión de crecimiento descontrolado de oferta. Y los acuerdos deben ser aprobados por mayoría y algunos por unanimidad.
- Los lobbies con los que nos enfrentamos, muy poderosos, con enorme presupuesto y muy asentados
- La velocidad de la transformación del mundo digital y la innovación, mucho más rápido que ninguna legislación posible
- El poder de la demanda, exigiendo modelos flexibles, cosa que está reñida con el encorsetamiento asfixiante de la legislación hotelera en todos los niveles

Con estos condicionantes, lo conseguido es un gran paso, y resumido en el extracto de la nota de prensa que encabeza esta circular. Pero nuestra gran crítica proviene de dos hechos;

1. Esta regulación será voluntaria y hasta dentro de dos años no entra en vigor. Demasiado tiempo y queda ahora toda la labor a nivel nacional de cada país por implementar esta norma y que en nuestro país se convierta en obligatoria. Posiblemente será diferente su aplicación en cada país.
2. No obliga con carácter taxativo a un control previo de las viviendas ofertadas a las plataformas de la oferta publicada. Les da la opción a controles aleatorios no obligatorios y que cada plataforma diseñe su sistema. Y ya conocemos los sistemas de muchas plataformas, no son transparentes y tampoco eficaces.
3. No prohíbe expresamente con sanciones publicar oferta ilegal. Esto ya será deber de los países miembros con el principio de subsidiariedad.

Lo que sí parece claro, es que han de trasmitir datos de las propiedades ofertadas, pagar impuestos y por primera vez reconocer que es una actividad turística a nivel europeo.

En resumen, mucho trabajo aún por hacer, y sobre todo a nivel nacional, autonómico y local. Son necesarias iniciativas de cada país, cada región y cada ayuntamiento, pues la legislación europea adoptada, a nuestro juicio es muy débil y muy poco ambiciosa.

Noviembre 2023