



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
**COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

**Parecer**

COM (2022) 571

Proposta de REGULAMENTO DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724

---



## **ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**

### **COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

#### **PARTE I - NOTA INTRODUTÓRIA**

Nos termos do disposto no artigo 7.º da Lei n.º 43/2006, de 25 de agosto, que regula o acompanhamento, apreciação e pronúncia pela Assembleia da República no âmbito do processo de construção da União Europeia, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2012, de 17 de maio, Lei n.º 18/2018, de 2 de maio, e Lei n.º 64/2020, de 2 de novembro, bem como na Metodologia de escrutínio das iniciativas europeias aprovada em 1 de março de 2016, a Comissão de Assuntos Europeus recebeu a Proposta de REGULAMENTO DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO sobre a recolha e a partilha de dados relativos aos serviços de arrendamento de alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724 [COM (2022) 571].

Atento o seu objeto, a presente iniciativa foi enviada à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (CEOPPH) para que esta procedesse à sua análise e consequentemente à emissão do respetivo relatório. Não obstante, entendeu a referida Comissão não se pronunciar sobre a iniciativa. Por conseguinte, a elaboração do presente parecer não pôde ser acompanhada do relatório da CEOPPH, nem da respetiva nota técnica elaborada pelos serviços da comissão que, por regra, acompanha as iniciativas europeias em apreciação.

#### **PARTE II – CONSIDERANDOS**

A presente iniciativa tem como objetivo central harmonizar e simplificar o quadro em matéria de produção e partilha de dados sobre os arrendamentos de curta duração em toda a UE.



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

### COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS

---

Na União Europeia os arrendamentos de curta duração têm vindo a aumentar significativamente, constituindo uma parte cada vez mais importante do setor do turismo. De acordo com a Comissão, representam atualmente quase um quarto da oferta total de alojamentos turísticos. Considera-se que tal se deve à emergência das plataformas eletrónicas.

Reconhece-se que este tipo de alojamentos oferecem benefícios e oportunidades tanto para os hóspedes, como para os anfitriões e também para o ecossistema do turismo. Todavia, têm vindo a ser fonte de preocupação, sobretudo para as comunidades locais que enfrentam um fluxo de turismo excessivo e, simultaneamente, confrontam-se com a escassez de habitação a preços acessíveis/compatíveis com o poder de compra.

Nos últimos tempos verificou-se que da parte das autoridades públicas tem havido uma maior regulamentação dos arrendamentos de curta duração, tanto ao nível nacional, regional ou local. Apesar disso, constata-se ainda que a inexistência de dados precisos sobre estes arrendamentos dificulta a definição de respostas políticas e a execução das regras. Por outro lado, observa-se que as plataformas eletrónicas de todas as dimensões são cada vez mais confrontadas com pedidos divergentes e em grande escala das autoridades públicas para partilharem dados sobre este tipo de arrendamentos e garantirem uma maior transparência. Esta situação acarreta encargos avultados para as plataformas, fazendo com que estas muitas vezes se recusem a transmitir os dados solicitados ou apenas quando o fazem os transmitem incompletos.

Por conseguinte, as autoridades públicas deparam-se com grandes dificuldades em obter dados fiáveis de uma forma eficiente, o que, por sua vez, prejudica a elaboração de políticas adequadas e proporcionadas para responder ao aumento destes arrendamentos. Em síntese, as dificuldades na partilha de dados devem-se, sobretudo: i) aos sistemas de registo ineficazes e divergentes geridos pelas autoridades públicas (não



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

### COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS

---

conseguem obter de forma eficiente os dados de identificação dos anfitriões e respetivos anúncios); ii) à falta de quadros, normas e instrumentos jurídicos eficazes e vinculativos de partilha de dados entre as plataformas e as autoridades públicas; e iii) à ausência de um quadro jurídico adequado que regule a transparência e a partilha de dados.

No que se refere às plataformas, que normalmente operam além-fronteiras, a divergência e a complexidade de regras e pedidos de dados comprometem a sua capacidade para oferecerem serviços no mercado único.

Perante este contexto, entendeu a Comissão apresentar a presente proposta de regulamento com o intuito de eliminar este conjunto de deficiências e incertezas subsistentes através de um conjunto de medidas específicas, de modo a facilitar um desenvolvimento equilibrado dos arrendamentos de curta duração. Para tal é proposto:

i) *uma abordagem harmonizada para os sistemas de registo dos anfitriões, exigindo que as autoridades públicas mantenham sistemas de registo apropriados que lhes permitam obter os dados necessários para a elaboração e execução das políticas;* ii) *obrigações aplicáveis às plataformas eletrónicas para que os anfitriões possam indicar o seu número de registo (o que garantirá que cumprem as obrigações de registo) e para que as plataformas partilhem dados específicos com as autoridades públicas sobre a atividade dos anfitriões e as unidades de alojamento anunciadas;* iii) *instrumentos e procedimentos específicos para garantir que a partilha de dados é segura, em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, e eficaz em termos de custos para todas as partes envolvidas.*

Importa, aqui, sublinhar que se pretende assegurar que o tratamento de dados pessoais é adequado, pertinente e limitado ao necessário em relação às finalidades para as quais os dados são tratados, pelo que as plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração não devem ser obrigadas a comunicar informações adicionais sobre a



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
**COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

identificação dos anfitriões e das unidades, uma vez que estas informações já são recolhidas pelas autoridades competentes através dos procedimentos de registo aplicáveis aos anfitriões.

Um outro aspeto a referir prende-se com a necessidade de facilitar a aplicação da presente iniciativa, deste modo, estabelece-se que cada Estado Membro deverá designar uma autoridade para monitorizar a sua implementação e apresentar um relatório à Comissão de dois em dois anos.

Importa também sublinhar que a presente iniciativa se enquadra na estratégia da UE para as PME, dada a necessidade de encontrar soluções para muitas PME do segmento dos arrendamentos de curta duração, incluindo as plataformas. Além disso, está também em consonância com as prioridades definidas pela Comissão no sentido de preparar a Europa para a era digital e de garantir uma economia pronta para o futuro que sirva os interesses dos cidadãos.

Por último, acresce ainda referir que a iniciativa em causa tem por base e é coerente com os vários outros instrumentos jurídicos existentes a nível da UE, nomeadamente: o Regulamento Serviços Digitais<sup>1</sup>; a Diretiva Serviços<sup>2</sup>; a Diretiva Comércio Eletrónico<sup>3</sup>; o

---

<sup>1</sup> Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022, relativo a um mercado único para os serviços digitais e que altera a Diretiva 2000/31/CE.

<sup>2</sup> Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno.

<sup>3</sup> Diretiva 2000/31/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2000, relativa a certos aspetos legais dos serviços da sociedade de informação, em especial do comércio eletrónico, no mercado interno.



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
**COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

Regulamento Plataformas-Empresas<sup>4</sup>; a proposta relativa ao Regulamento Dados<sup>5</sup>; o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados<sup>6</sup>; o Regulamento Plataforma Digital Única<sup>7</sup>; as novas regras ao abrigo da Diretiva relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade<sup>8</sup>.

Atentas as disposições da presente iniciativa, cumpre suscitar as seguintes questões:

*a) Da Base Jurídica*

A presente iniciativa é sustentada juridicamente pelo artigo 114.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, que estabelece a adoção das medidas necessárias para aproximar as disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados

---

<sup>4</sup> Regulamento (UE) 2019/1150 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de junho de 2019, relativo à promoção da equidade e da transparência para os utilizadores profissionais de serviços de intermediação em linha.

<sup>5</sup> Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo a regras harmonizadas sobre o acesso equitativo aos dados e a sua utilização [COM(2022) 68 final].

<sup>6</sup> Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE.

<sup>7</sup> Regulamento (UE) 2018/1724 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de outubro de 2018, relativo à criação de uma plataforma digital única para a prestação de acesso a informações, a procedimentos e a serviços de assistência e de resolução de problemas, e que altera o Regulamento (UE) n.º 1024/2012.

<sup>8</sup> A Diretiva (UE) 2021/514 do Conselho, de 22 de março de 2021, que altera a Diretiva 2011/16/UE relativa à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade, alargou o quadro da UE aplicável à troca automática de informações no domínio da fiscalidade. Os Estados Membros deveriam transpor a referida diretiva para as respetivas legislações nacionais até 31 de janeiro de 2022 e terão agora de aplicar as novas disposições a partir de 1 de janeiro de 2023.



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
**COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

Membros que tenham por objeto o estabelecimento e o funcionamento do mercado interno.

*Do Princípio da Subsidiariedade e da Proporcionalidade*

No que concerne à verificação do princípio da subsidiariedade, cumpre referir que atendendo aos objetivos da presente iniciativa, em particular, melhorar o funcionamento do mercado interno no que diz respeito à prestação dos serviços oferecidos pelas plataformas eletrónicas de arrendamento de curta duração, e assegurar um ambiente em linha seguro e transparente, previsível e fiável, no qual o direito fundamental à proteção dos dados pessoais é salvaguardado<sup>9</sup>, não podem ser suficientemente alcançados pelos Estados Membros pelo facto de estes, isoladamente, não poderem assegurar a harmonização e a cooperação necessárias, sendo, por isso, mais eficazmente alcançados ao nível da União, em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade consagrado no mesmo artigo, a presente proposta de regulamento não excede o necessário para alcançar esses objetivos.

Pelo exposto, considera-se que a presente iniciativa respeita o princípio da subsidiariedade e o da proporcionalidade

---

<sup>9</sup> Em especial, pelo Regulamento (UE) 2016/679, no qual se estabelece a base para as regras e os requisitos aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, nomeadamente quando os conjuntos de dados combinam dados pessoais e não pessoais e esses dados estão indissociavelmente interligados.



**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**  
**COMISSÃO DE ASSUNTOS EUROPEUS**

---

**PARTE III – PARECER**

Face ao exposto a Comissão de Assuntos Europeus é de parecer que:

1. A presente iniciativa respeita o princípio da subsidiariedade, na medida em que os objetivos a alcançar só podem ser adequada e eficazmente atingidos através de uma ação da União Europeia;
2. O princípio da proporcionalidade é também respeitado na medida em que não excede o necessário para alcançar os objetivos preconizados pela presente iniciativa;
3. Em relação à iniciativa em análise, o processo de escrutínio está concluído.

Palácio de S. Bento, 24 de janeiro de 2023.

O Deputado Autor do Parecer

(João Paulo Rebelo)

O Presidente da Comissão

(Luís Capoulas Santos)