



## Posición de Airbnb respecto de la recopilación y el intercambio de datos en relación con los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración

### 1. RESUMEN

Cada vez más ciudadanos europeos se animan a recibir viajeros para hacer frente a la crisis derivada del encarecimiento de la vida. **Más del 40 % de las personas que hospedan en la UE a través de la plataforma Airbnb afirman hacerlo para cubrir sus gastos cotidianos, que están aumentando a toda velocidad.**<sup>1</sup>

Creemos que unas normas claras, proporcionadas y sencillas pueden contribuir a que los anfitriones ocasionales disfruten de todos los beneficios de su actividad y ayudarlos a llegar con más holgura a fin de mes. Por este motivo, estamos colaborando con legisladores de toda la UE para establecer y aplicar unas normas justas y transparentes sobre los alquileres de corta duración y garantizar un home sharing responsable. **En este contexto, Airbnb celebra la Propuesta de la Comisión Europea** de un Reglamento sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

**No obstante, creemos que la UE podría hacer mucho más.** Al margen de esta Propuesta, Airbnb ha solicitado en repetidas ocasiones que se adopte un enfoque más coordinado respecto de los alquileres de corta duración y el turismo en todo el mercado único de la Unión Europea. Al fin y al cabo, la COVID-19 nos ha demostrado lo importante que puede ser la armonización a nivel europeo para garantizar que el sector sobreviva, se adapte y crezca de forma sostenible. Estamos convencidos de que hace falta una mayor coordinación y armonización a escala de la UE, ya sea a través de un organismo independiente, una entidad dedicada al turismo u otras organizaciones, y esta certeza también influye en nuestra respuesta a la Propuesta: en última instancia, nuestro objetivo es **que el texto final contenga unas normas armonizadas y proporcionadas, en particular para los anfitriones que ofrecen alquileres de corta duración.** Basándonos en nuestra experiencia en los Estados miembros de la UE y en el mundo entero, nos gustaría aportar algunas ideas para simplificar y armonizar en mayor medida los procesos de intercambio de datos para las plataformas, los Estados miembros y las autoridades competentes. También pedimos que se refuerce el papel de la Comisión Europea como garante de unos procedimientos de registro justos y proporcionados a nivel local.

En este documento, Airbnb define las siguientes áreas en las que se podría mejorar en relación con la Propuesta:

1. Crear un marco para el intercambio armonizado de datos que funcione en la práctica, lo que incluye establecer una **ventanilla única para el intercambio de datos en la**

---

<sup>1</sup>Según una encuesta de Airbnb a más de 36.000 anfitriones con reservas entre el 1 de junio de 2021 y el 31 de diciembre de 2021 que se llevó a cabo entre el 17 de febrero de 2022 y el 31 de marzo de 2022. Margen de error inferior al 2 %. Más información en [este artículo](#).



**Unión Europea (en vez de a escala nacional)** con el fin de simplificar el proceso en consonancia con nuestro [plan de acción para los anfitriones de la UE](#).

2. **Aclarar el papel de la Comisión Europea**, en tanto que presidenta del Grupo de Coordinación de la Ventanilla Única para el Intercambio de Datos, a la hora de evaluar y verificar la proporcionalidad de las normas de registro y otras reglas aplicables a los alquileres de corta duración establecidas por las autoridades competentes.
3. **Aplicar** la Directiva sobre servicios cuando **las normas relativas a los alquileres de corta duración sean desproporcionadas y rebasen el ámbito de aplicación de esta Propuesta**.

## 2. UN IMPORTANTE PASO ADELANTE

Apoyamos el enfoque general de la Comisión, que:

- Define una serie de **principios generales para los procedimientos de registro de alojamientos para alquileres de corta duración a todos los niveles**, con independencia de las actividades de intercambio de datos (artículo 4). Con demasiada frecuencia, a las personas que ofrecen estancias cortas, y en particular a quienes hospedan de manera ocasional, cumplir las normas locales aplicables a los alquileres de corta duración les resulta difícil y les supone un gran esfuerzo. En Berlín, por ejemplo, todos los anfitriones deben completar un proceso presencial de registro y solicitud de permisos sumamente engorroso, aunque hospeden en su residencia principal. Esta Propuesta de Reglamento indica cómo debería ser un procedimiento de registro justo y proporcionado en todos los Estados miembros de la UE, en línea con el mercado único.
- Supedita el acceso a los datos sobre los alquileres de corta duración a la existencia de unos procedimientos de registro proporcionados y unas normas locales relativas a los alquileres de corta duración que estén en consonancia con los marcos jurídicos de la UE (artículo 12, apartado 2, letra b)). Dicho de otro modo, **las autoridades solo deben poder acceder a datos para hacer cumplir una normativa si esta es conforme al Derecho nacional y europeo**.
- Nos parece adecuado que se exija a los Estados miembros que establezcan y mantengan un **registro de los números de registro (artículo 4, apartado 4)**, que ofrecerá una mayor transparencia y seguridad jurídica tanto a los anfitriones como a las plataformas y permitirá a las plataformas realizar comprobaciones automáticas aleatorias (artículo 7, apartado 1, letra c)).

## 3. OTRAS ÁREAS EN LAS QUE SE PUEDE MEJORAR

Airbnb también considera que, para que este nuevo marco de comunicación de datos funcione en la práctica, **la Propuesta puede ir un paso más allá** para simplificar y armonizar realmente los procesos de intercambio de datos para las plataformas, los Estados miembros y las autoridades competentes, así como para garantizar un procedimiento de registro justo y



proporcionado para los anfitriones ocasionales. A continuación indicamos algunas áreas en las que se podría seguir mejorando.

- **Crear un marco para el intercambio de datos que funcione en la práctica.**

Airbnb reconoce que la Comisión ha tratado en varias ocasiones de armonizar los sistemas de intercambio de datos de las plataformas en toda la UE, por ejemplo, definiendo claramente qué información deben compartir las grandes plataformas y con qué frecuencia (artículo 9, apartado 1).

Sin embargo, la estructura del marco para el intercambio de datos continúa siendo nacional. La existencia de 27 ventanillas «únicas» distintas aumentará la probabilidad de que cada Estado miembro configure las interfaces técnicas de manera diferente y provocará retrasos en el cumplimiento de la normativa, como hemos constatado recientemente con la implantación de una API nacional en Francia. Según nuestra experiencia en la creación de este tipo de productos, las pequeñas diferencias técnicas entre los sistemas nacionales requerirán que las plataformas lleven a cabo ajustes específicos. Esto generará unos costes elevados para garantizar el cumplimiento de las normas oportunas y obligará a las plataformas, los Estados miembros y las autoridades locales a desarrollar nuevas soluciones.

Es esencial que la Propuesta haga realidad sus objetivos de aclarar, armonizar y simplificar los procesos de intercambio de datos y no provoque una mayor fragmentación. **Por este motivo, reiteramos nuestro llamamiento para establecer una ventanilla única en toda la UE (en vez de a escala nacional) que agilice y facilite el intercambio de datos.** Una solución técnica común aportará claridad a las plataformas y ofrecerá a los Estados miembros una forma sencilla y eficiente de gestionar los alquileres de corta duración y rendir cuentas sobre esta actividad.

Como mínimo, es indispensable que la Comisión adopte un acto de ejecución (como se prevé en el artículo 10, apartado 5) que indique cómo deben configurarse las interfaces técnicas nacionales y otorgue a las plataformas una función consultiva en este proceso, con el fin de garantizar que los procedimientos técnicos sean apropiados y puedan verificarse para comprobar su compatibilidad con las herramientas de intercambio de datos de las plataformas. Esto aportará claridad técnica y asegurará que el marco de comunicación de datos pueda alcanzar su objetivo.

En relación con lo anterior, actualmente se espera que todas las partes cumplan lo dispuesto en la Propuesta en un máximo de 24 meses tras su entrada en vigor (artículo 19). Sin embargo, las plataformas dependen de los plazos que manejen las demás partes para su aplicación. En particular, les influye el momento y el modo en que las autoridades competentes introduzcan unos procedimientos de registro proporcionados de acuerdo con la Propuesta, o en que los Estados miembros pongan en marcha sus ventanillas únicas para el intercambio de datos y las interfaces técnicas asociadas para recibir la información. **Por este motivo, Airbnb solicita que**



se establezca un calendario secuencial con el que los Estados miembros dispongan de 12 meses para implementar la Propuesta y, a continuación, las plataformas dispongan de ese mismo plazo para aplicarla, lo que incluye comprobar la compatibilidad con las interfaces nacionales. Esto garantizará una mayor claridad y eficiencia para todas las partes.

- **Aclarar el papel de la Comisión Europea** a la hora de evaluar y verificar la compatibilidad de las normas de registro y otras reglas establecidas por las autoridades competentes:

**Airbnb solicita que se refuerce la función de coordinación de la Comisión Europea a la hora de evaluar y verificar la compatibilidad de las normas locales y los sistemas de registro con los marcos jurídicos de la UE en el contexto de esta Propuesta (una extensión del artículo 11).** La Propuesta confirma el papel que desempeñan los Estados miembros a la hora de evaluar la compatibilidad de los sistemas de registro locales nuevos y existentes en relación con esta Propuesta y la Directiva sobre los servicios de la UE, de carácter más general (artículo 12, apartado 2, letra b)). Por desgracia, cuando se ha confiado esta labor exclusivamente a los Estados miembros, se han producido discrepancias en la experiencia de los anfitriones y se ha fragmentado el mercado único. Creemos que la Comisión debería desempeñar una función más prominente en la defensa de los principios del mercado único y para asegurar que las normas locales sean proporcionadas en el contexto de esta Propuesta, especialmente con el objetivo de ayudar a los anfitriones ocasionales y los que no son profesionales a acceder al mercado de los alquileres de corta duración.

- Aplicar la Directiva sobre servicios cuando **las normas relativas a los alquileres de corta duración sean desproporcionadas y rebasen el ámbito de aplicación de esta Propuesta:**

Esta Propuesta no contempla las situaciones en que las normativas locales son desproporcionadas y van más allá del registro y del contexto de comunicación de los datos. Por lo tanto, no aborda casos como el de Barcelona, donde prácticamente está prohibido que los ciudadanos alquilen habitaciones de sus residencias principales, lo que perjudica a los anfitriones ocasionales y los que no son profesionales. O el de Berlín, donde quienes hospedan en su vivienda principal deben seguir un proceso engorroso para solicitar un permiso que las autoridades rara vez conceden y que está sujeto a numerosas restricciones difíciles de cumplir. Tampoco contempla el caso de Ámsterdam, donde solo los anfitriones que reciben viajeros en su residencia principal pueden obtener el permiso necesario y, aun así, solo pueden hospedar 30 días al año. Ni el de Bruselas, donde los anfitriones deben cumplir unas condiciones muy estrictas y someterse a un largo procedimiento para conseguir un número de registro, a pesar de que la Comisión inició procedimientos por incumplimiento contra el Reino de Bélgica por este motivo.

Aunque la Comisión, en su sección de preguntas y respuestas, sugiere que un aumento de la transparencia y una mayor cantidad de datos redundarán en unos procesos de toma de decisiones más fundamentados y proporcionados, también puede ocurrir lo contrario: que las



autoridades competentes utilicen esta información para imponer unas normas desproporcionadas a los anfitriones que ofrecen alquileres de corta duración.

**Más allá del alcance de esta Propuesta, Airbnb solicita a la Comisión que actúe con más rapidez y eficiencia para aplicar la Directiva sobre servicios y proteger el mercado único, lo que implica, entre otras cosas, abordar sin demora cuestiones del Derecho de la UE con las autoridades cuando las normas relativas a los alquileres de corta duración sean claramente incompatibles con los marcos jurídicos europeos e iniciar procedimientos de incumplimiento contra los Estados miembros que no los respeten.** Airbnb señala que las plataformas que ofrecen alquileres de corta duración no son las únicas obligadas a cumplir estas normativas; también deben hacerlo los Estados miembros y las autoridades locales.

#### 4. OTRAS CUESTIONES TÉCNICAS

- **Los principios de minimización de datos deben ser el eje central de los requisitos de recopilación de datos de las plataformas,** que únicamente deben comunicar la información que recogen durante sus actividades habituales. Por ejemplo, la Propuesta incluye la obligación de que las plataformas notifiquen el número de huéspedes que se quedan en un alojamiento. Sin embargo, Airbnb solo recaba datos sobre el número de personas que han reservado un alojamiento. Además, esta información cambia con frecuencia (por ejemplo, por contratiempos durante el viaje o modificaciones de última hora), por lo que es un indicador poco fiable de la actividad de los huéspedes respecto de los alquileres de corta duración. Airbnb pide a los legisladores que eliminen este tipo de datos del artículo 3, apartado 11, o que al menos aclaren que las plataformas deben facilitar la información que tienen en el momento de la reserva.
- **Principios para el registro:** además de los principios recogidos en el artículo 4, la Propuesta también debería estipular que **los procedimientos de registro deben ser gratuitos**, a fin de evitar que surjan barreras para que los anfitriones accedan al mercado, fomentar que estos desarrollen sus actividades cumpliendo con la normativa aplicable, y garantizar la proporcionalidad para todos ellos, incluidos los que no son profesionales o los que hospedan de manera ocasional.
- **Exenciones para el registro:** Airbnb solicita que se aclare cómo deben tratarse los casos en que los anfitriones están exentos de registrarse en lo que respecta a las obligaciones de comunicación de datos. Muchas autoridades nacionales y locales no exigen que determinados alojamientos (por ejemplo, barcos, habitaciones privadas, hoteles o unidades residenciales no tradicionales), contratos (por ejemplo, los que se comunican directamente a las autoridades fiscales, como ocurre en Portugal) o alquileres de larga duración (según cómo se los defina a nivel local o nacional) se registren o cumplan otras obligaciones, de modo que estos anfitriones no necesitan un número de registro para desarrollar su actividad.



La Propuesta debe reconocer esta realidad permitiendo que las plataformas den a los anfitriones la opción de indicar que están exentos de completar el procedimiento de registro aplicable en su zona y exigiéndoles que comuniquen los datos de estas personas de forma aleatoria a las autoridades competentes para que los verifiquen mediante el proceso que prevé el artículo 6 para los números de registro.

- **Comprobaciones aleatorias:** Airbnb reconoce que debe contribuir a que los anfitriones respeten las normativas aplicables. Somos conscientes de que las comprobaciones aleatorias (artículo 7, apartado 1, letra c)) pueden ayudar a las autoridades competentes a detectar posibles incumplimientos. Sin embargo, es imprescindible que todas las obligaciones en este sentido, y en especial cuando afectan a los servicios de la sociedad de la información según se definen en la Directiva 2000/31/CE sobre el comercio electrónico, estén en consonancia con el artículo 31 de la Ley de Servicios Digitales («Cumplimiento desde el diseño») y con toda posterior aclaración relativa a la interpretación de dicho acto jurídico, incluida la referencia al carácter automatizado y aleatorio o limitado de estas comprobaciones, para evitar que se imponga a las plataformas la obligación de supervisar en general los servicios que ofrecen los anfitriones (como se prevé en el considerando 16). Dicho esto, en la medida en que las plataformas deseen implementar comprobaciones más exhaustivas, deben poder acogerse al principio del «buen samaritano» reconocido en la Ley de Servicios Digitales (artículo 7).

\*\*\*

La Propuesta de la Comisión constituye un primer paso importante. Ahora instamos al Parlamento Europeo y los Estados miembros a garantizar que las ambiciones que se describen en ella lleguen a buen puerto. Estamos deseando trabajar con todos los responsables de la toma de decisiones en el futuro.

**Airbnb**

**Diciembre de 2022**

---

## **ANEXO: Información adicional sobre la comunidad de Airbnb en Europa**

**Para los ciudadanos de la Unión Europea, hospedar a través de la plataforma Airbnb es una importante oportunidad económica: les permite complementar sus ingresos y generar beneficios económicos adicionales para las comunidades europeas.** Más del 40 % de los anfitriones de la Unión Europea afirman compartir sus alojamientos para hacer frente al encarecimiento de la vida con los ingresos que obtienen a través de Airbnb, que en 2021 superaron por poco los 3.000 € en promedio. Los anfitriones de la UE han recibido más viajeros



a través de Airbnb que los de cualquier otra región del mundo, y en conjunto han ganado más de 43.000 millones de euros mediante nuestra plataforma. La inmensa mayoría de ellos solo tiene un anuncio publicado (1 millón de los 1,34 millones de anfitriones registrados en 2021) y muchos de los espacios se encuentran fuera de los centros urbanos, con lo que los beneficios del turismo llegan a las familias y las comunidades locales. En 2019, las reservas a través de Airbnb ayudaron a mantener cerca de 345.000 puestos de trabajo en toda la Unión Europea y el gasto de los huéspedes supuso una aportación de casi 19.000 millones de euros al PIB.

Las comunidades se enfrentan a diversos problemas, y Airbnb quiere ser parte de la solución. Por este motivo, estamos colaborando con legisladores de toda la UE para establecer y aplicar unas normas justas y transparentes sobre los alquileres de corta duración y garantizar un home sharing responsable.

- Hemos trabajado con autoridades locales y nacionales de toda la Unión Europea para **apoyar unos sistemas sencillos para el registro online de anfitriones** en ciudades de Francia, Países Bajos, Alemania, Hungría, Portugal, Cataluña, Dinamarca y Grecia. También hemos empezado a dialogar con autoridades de Italia, Irlanda y Bruselas para establecer nuevos procesos de registro o revisar los que ya existen en sus jurisdicciones.
- Además, el **Centro de Recursos para Municipios**, nuestra plataforma específica donde las administraciones públicas pueden acceder a datos sobre Airbnb, se ha puesto a disposición de 174 autoridades europeas. Airbnb es la única plataforma de alquileres de corta duración que ha desarrollado una herramienta específica para gobiernos de toda Europa.
- Gracias a nuestra **colaboración para el cobro del impuesto turístico**, se han recaudado y liquidado más de 6.000 millones de dólares por este concepto en todo el mundo, **incluidos 573 millones de dólares (511 millones de euros) en la UE.**<sup>2</sup>
- Ya facilitamos **datos sobre los ingresos de los anfitriones** a autoridades fiscales de distintos países de Europa, como Francia, España, Dinamarca y Estonia. Apoyamos firmemente la DCA7 de la UE, que establecerá un marco armonizado para que las plataformas comuniquen los ingresos de los anfitriones a partir del año que viene.
- A escala de la Unión Europea, desde 2020 compartimos datos agregados pormenorizados con **Eurostat** en colaboración con las demás plataformas de servicios de alquiler de corta duración<sup>3</sup>.
- Airbnb también ha ayudado a las comunidades y las autoridades locales a solucionar diversos problemas de **confianza y seguridad**. Por ejemplo, contamos con un Servicio de asistencia para vecinos que interviene en el caso de que los huéspedes hagan mucho ruido

---

<sup>2</sup> Según datos del 31 de agosto de 2022.

<sup>3</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_20\\_194](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_194)



o causen molestias, y hemos prohibido en todo el mundo que se celebren fiestas en alojamientos reservados a través de Airbnb.

- Y, por último, hemos aprovechado nuestros conocimientos tecnológicos para descentralizar el turismo; por ejemplo, con herramientas de viaje flexible que ayudan a orientar la demanda de los viajeros a donde más falta hace.

Esperamos que el enfoque que la Comisión ha definido en su Propuesta aporte más seguridad jurídica a las plataformas y, de este modo, nos permita ampliar nuestra colaboración con las autoridades locales y nacionales, garantizando al mismo tiempo que todos los intercambios de datos respeten el Derecho de la Unión y, en especial, el RGPD.

**Los siguientes informes (ordenados cronológicamente) contienen más información sobre los asuntos tratados:**

- [Cómo contribuye Airbnb a los viajes sostenibles en Europa](#) (noviembre de 2022) (no disponible en español)
- [Airbnb acoge favorablemente las propuestas de normativas en la UE](#) (noviembre de 2022) (no disponible en español)
- [Las búsquedas flexibles en Airbnb impulsan viajes más sostenibles en Europa](#) (noviembre de 2022)
- [Los ciudadanos europeos recurren al hospedaje ante el aumento del coste de la vida](#) (octubre de 2022) (no disponible en español)
- [Nueva encuesta: los anfitriones de la UE utilizan los ingresos que obtienen en Airbnb para sobrellevar el encarecimiento de la vida](#) (mayo de 2022) (no disponible en español)
- [Análisis de Oxford Economics: en 2019, la comunidad de huéspedes en Airbnb contribuyó al mantenimiento de 300.000 puestos de trabajo en 30 comunidades](#) (mayo de 2021) (no disponible en español)