



## Recolha e partilha de dados relativos a serviços de arrendamento de curta duração: a posição da Airbnb

### 1. RESUMO EXECUTIVO:

Os cidadãos europeus estão a recorrer à hospedagem para ajudar a resistir a uma crise crescente do custo de vida. **Mais de 40% das pessoas que hospedam na UE através da plataforma Airbnb dizem que o fazem para cobrir o rápido aumento do custo de vida.**<sup>1</sup>

Acreditamos que regras claras, proporcionais e simples podem desbloquear os benefícios da hospedagem para os anfitriões comuns e ajudá-los a pagar as suas despesas. Já colaboramos com decisores políticos de toda a UE para estabelecer e aplicar regras justas e transparentes ao arrendamento de curta duração (ACD) e para assegurar uma partilha de casas responsável. **Neste contexto, a Airbnb congratula-se com a Proposta da Comissão Europeia** de um regulamento sobre a recolha e partilha de dados relacionados com o arrendamento de curta duração.

**Também acreditamos que a UE pode ir mais longe.** Mesmo para além desta Proposta, a Airbnb tem apelado consistentemente a uma abordagem mais coordenada ao arrendamento de curta duração e às questões do turismo em todo o mercado único da UE. A pandemia de COVID demonstrou a importância do alinhamento a nível da UE para garantir que o setor consegue sobreviver, adaptar-se e crescer de forma sustentável. A nossa crença na necessidade de maior coordenação e harmonização ao nível da UE, quer seja através de um organismo independente, da Agência de Turismo ou outro, também serve de base à nossa resposta a esta Proposta: o nosso derradeiro objetivo é **assegurar que o texto final produz efetivamente regras harmonizadas e proporcionais, em particular para os anfitriões de ACD.** Com base na nossa experiência nos Estados-Membros da UE e em todo o mundo, gostaríamos de partilhar algumas ideias sobre como simplificar e harmonizar ainda mais os processos de partilha de dados para plataformas, Estados-Membros e autoridades competentes. Apelamos também a que seja atribuído um papel reforçado à Comissão Europeia, no sentido de assegurar um registo justo e proporcional a nível local.

Neste documento, a Airbnb estabelece as seguintes áreas de melhoria no que diz respeito à Proposta:

1. Desenvolver um quadro harmonizado de partilha de dados que funcione na prática, incluindo a criação de um **Ponto Único de Entrada de Dados a nível da UE (e não nacional)** para simplificar o processo de partilha de dados em conformidade com o nosso [Plano de Ação para Anfitriões da UE](#).

---

<sup>1</sup> Com base num inquérito da Airbnb a mais de 36 000 anfitriões com reservas entre 1 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2021 e inquiridos entre 17 de fevereiro de 2022 e 31 de março de 2022. Margem de erro inferior a 2%. Mais informações [aqui](#).



2. **Um papel mais claro da Comissão Europeia** na avaliação e verificação da proporcionalidade do registo e de outras regras para o arrendamento de curta duração estabelecidas pelas autoridades competentes, na sua qualidade de presidente do Grupo de Coordenação do Ponto Único de Entrada de Dados.
3. **Aplicação** da Diretiva Serviços em casos de **regras desproporcionais para o arrendamento de curta duração fora do âmbito da presente** Proposta.

## 2. UM IMPORTANTE PASSO EM FRENTE:

Apoiamos a abordagem geral da Comissão que:

- Identifica uma série de **princípios gerais para esquemas de registo transversais para o arrendamento de curta duração**, independentemente das atividades de partilha de dados (artigo 4.º). As regras locais relativas ao arrendamento de curta duração são, frequentemente, complexas e onerosas para os anfitriões de ACD, particularmente os anfitriões comuns. Em Berlim, por exemplo, todos os anfitriões são obrigados a seguir um processo oneroso de registo e obtenção de licença offline, mesmo que hospedem na sua residência principal. Esta Proposta regulatória clarifica a estrutura de esquemas de registo justos e proporcionais em todos os Estados-Membros da UE, em conformidade com o mercado único.
- Condiciona o acesso aos dados de arrendamento de curta duração à existência de esquemas de registo e regras de ACD locais proporcionais, nos termos dos quadros legais da UE (alínea b do n.º 2 do art.º 12.º). Por outras palavras, **as autoridades só devem poder aceder aos dados para fins de aplicação da lei quando as regras subjacentes que procuram aplicar cumpram elas mesmas a legislação nacional e europeia**.
- Apoia a obrigação dos Estados-Membros de estabelecer e manter um **registo dos números de registo (n.º 4 do art.º 4.º)** que proporcionará maior transparência e segurança jurídica, tanto aos anfitriões como às plataformas, e possibilitará que a plataforma realize o processo de verificações aleatórias automáticas (alínea c do n.º 1 do art.º 7.º).

## 3. OUTRAS ÁREAS DE MELHORIA:

A Airbnb também acredita que, para que este novo quadro de comunicação de dados funcione na prática, **a Proposta pode ir mais longe** em simplificar e harmonizar verdadeiramente os processos de partilha de dados para plataformas, Estados-Membros e autoridades competentes, bem como em assegurar um registo justo e proporcional para os anfitriões comuns. Abaixo, identificamos algumas áreas para melhorias adicionais.

- **Construir um quadro de partilha de dados que funcione na prática:**



A Airbnb reconhece as tentativas feitas pela Comissão para harmonizar a partilha de dados entre plataformas em toda a UE, por exemplo, definindo claramente os pontos de dados a serem partilhados por plataformas de maior dimensão e a frequência da partilha de dados (n.º 1 do art.º 9.º).

No entanto, a arquitetura do quadro de partilha de dados continua a ser nacional. A existência de 27 Pontos "Únicos" de Entrada de Dados diferentes aumentará a probabilidade de diferenças na forma como as interfaces técnicas são estabelecidas por cada Estado-Membro e levará a atrasos de conformidade, tal como constatámos recentemente nas experiências que realizámos com uma API nacional em França. Com base na nossa experiência na criação destes produtos, cada diferença técnica entre os sistemas nacionais exigirá que a plataforma tenha uma solução de produto dedicada, que incorrerá em custos significativos de conformidade e de desenvolvimento de novos produtos para as plataformas, Estados-Membros e respetivas autoridades locais.

É essencial que a Proposta concretize as metas a que se propôs para clarificar, harmonizar e simplificar os processos de partilha de dados, em vez de causar maior fragmentação. **É por isso que reiteramos os nossos apelos a um Ponto Único de Entrada de Dados a nível da UE (e não nacional) para simplificar e facilitar a partilha de dados.** Uma única solução técnica trará clareza às plataformas. Além disso, os Estados-Membros beneficiarão de uma solução simples e eficiente para gerir e apresentar relatórios sobre o arrendamento de curta duração.

No mínimo, é imperativo que a Comissão estabeleça claramente, através de um ato de execução (conforme previsto no n.º 5 do art.º 10.º), a forma como quaisquer interfaces técnicas nacionais devem ser estabelecidas, bem como a confirmação de que as plataformas serão consultadas neste processo, para assegurar que os processos técnicos são adequados e podem ser testados quanto à compatibilidade com as ferramentas de partilha de dados das plataformas. Isto dará clareza técnica e assegurará que o quadro de comunicação de dados é adequado ao fim a que se destina.

Tendo em conta o acima exposto, há uma expectativa atual de que todas as partes interessadas estejam em situação de conformidade no prazo de 24 meses após a entrada em vigor desta Proposta (art.º 19.º). No entanto, a conformidade da plataforma dependerá dos calendários de conformidade de outras partes interessadas. Por exemplo, sobre quando e como as autoridades competentes introduzirão um registo proporcional alinhado com esta Proposta e sobre quando e como os Estados-Membros estabelecerão os seus Pontos Únicos de Entrada de Dados e interfaces técnicas relacionadas para a receção de dados. **A Airbnb apela, portanto, a um calendário de conformidade sequenciado. Deve ser concedido às plataformas um período de 12 meses para conformidade (incluindo testes de compatibilidade com as interfaces nacionais), após o período inicial de 12 meses para a conformidade dos**



**Estados-Membros.** Isto assegurará maior clareza e eficiência para todas as partes interessadas.

- **Um papel mais claro para a Comissão Europeia** na avaliação e verificação da compatibilidade do registo e de outras regras estabelecidas pelas autoridades competentes:

**A Airbnb apela a um papel de coordenação mais forte da Comissão Europeia na avaliação e verificação da compatibilidade das regras e esquemas de registo locais com os quadros legais da UE no contexto desta Proposta (uma extensão do art.º 11.º).** A Proposta confirma o papel dos Estados-Membros na avaliação da compatibilidade dos atuais e novos sistemas de registo locais em relação a esta Proposta e à Diretiva Serviços mais ampla da UE (alínea b do n.º 2 do art.º 12.º). Infelizmente, depender unicamente da avaliação dos Estados-Membros gerou algumas discrepâncias na experiência de hospedagem e uma fragmentação do mercado único. Acreditamos que a Comissão deve desempenhar um papel mais forte na defesa dos princípios do mercado único e em assegurar que as regras locais são proporcionais no contexto desta Proposta, especificamente visando apoiar os anfitriões comuns e não profissionais no acesso ao mercado do arrendamento de curta duração.

- Aplicação da Diretiva Serviços em casos de **regras de ACD desproporcionais que excedam o âmbito da presente** Proposta:

Esta Proposta não trata de casos de regulamentos locais desproporcionais fora do âmbito do registo e do contexto da comunicação de dados. Não aborda casos como o de Barcelona, onde o arrendamento de quartos em residências primárias é praticamente proibido em detrimento dos anfitriões comuns, não profissionais. Ou de Berlim, onde os anfitriões em residências primárias requerem uma licença onerosa que é (raramente) concedida e tem muitas restrições complexas. Ou de Amesterdão, onde apenas os anfitriões em residências primárias são elegíveis para a licença exigida e só podem hospedar durante 30 dias por ano. Ou de Bruxelas, onde são exigidos aos anfitriões requisitos onerosos e restritivos, bem como longos procedimentos de candidatura, antes de lhes ser concedido um número de registo. Isto apesar de a Comissão ter aberto um processo de infração contra o Reino da Bélgica.

Embora a Comissão, nas suas perguntas e respostas, sugira que uma maior transparência e mais dados conduzirão a uma tomada de decisão mais informada e proporcional, o contrário também pode ser verdade: os dados podem ser utilizados pelas autoridades competentes para estas aplicarem regras desproporcionais em detrimento dos anfitriões de ACD.

**Para além do âmbito desta Proposta, a Airbnb apela à Comissão para agir mais rápida e eficientemente no sentido de fazer cumprir a Diretiva Serviços e proteger o mercado único, incluindo a rápida colocação de questões de direito comunitário junto das autoridades quando as regras sobre o arrendamento de curta duração são claramente incompatíveis com os quadros legais da UE, bem como na instauração de processos por infração contra**



**Estados-Membros não cumpridores.** A Airbnb observa que não são apenas as plataformas de ACD que têm obrigações de conformidade, mas que os Estados-Membros e as autoridades locais também têm obrigações legais a este respeito.

#### 4. OUTRAS QUESTÕES TÉCNICAS:

- **Os princípios de minimização de dados devem estar no centro dos requisitos da plataforma de recolha de dados.** As plataformas só devem comunicar os dados que recolhem como parte da sua atividade comercial normal. Por exemplo, a Proposta inclui a obrigação de a plataforma comunicar o número de hóspedes que ficam hospedados num alojamento. Contudo, apenas recolhemos dados sobre o número de hóspedes que reservaram uma estadia num alojamento. Além disso, esta informação muda frequentemente (por exemplo, devido a incidentes de viagem ou mudanças de última hora) e é assim um indicador pouco fiável da atividade dos hóspedes de arrendamentos de curta duração. A Airbnb apela aos decisores políticos para removerem este ponto de dados do n.º 11 do art.º 3.º ou, no mínimo, que esclareçam que os dados a serem fornecidos são os que estão na posse da plataforma no momento em que a reserva é feita.
- **Princípios de registo:** para além dos princípios de registo delineados no art.º 4.º, a Proposta deve também estipular que os **procedimentos de registo de anfitriões devem ser gratuitos** para evitar o aparecimento de barreiras de acesso ao mercado para os anfitriões, para incentivar uma atividade cumpridora e para assegurar a proporcionalidade para todos os anfitriões, incluindo anfitriões não profissionais ou ocasionais.
- **Isenções de registo de anfitriões:** a Airbnb solicita maior clareza no que diz respeito à forma de tratar os casos de isenções de registo de anfitriões quando se trata de obrigações de comunicação de dados. Muitas autoridades nacionais e locais isentam de registo ou de outras obrigações de conformidade determinados tipos de alojamentos (por exemplo, barcos, quartos privados, hotéis, alojamentos residenciais não tradicionais, etc.), contratos (por exemplo, os comunicados diretamente às autoridades fiscais, como em Portugal) ou arrendamentos de longa duração (definidos a nível local ou nacional), o que significa que estes anfitriões não necessitam de um número de registo para realizarem a sua atividade de hospedagem.

A Proposta deve reconhecer esta situação, permitindo que as plataformas concedam aos anfitriões a opção de indicarem a isenção do procedimento de registo aplicável na sua região e exigindo que as plataformas partilhem as informações desses anfitriões com as autoridades competentes relevantes, de forma aleatória, para que estas o possam verificar, segundo o mesmo procedimento utilizado para os números de registo nos termos do art.º 6.º.

- **Verificações aleatórias:** a Airbnb reconhece o seu papel no apoio ao cumprimento das normas pelos anfitriões. Reconhecemos que as verificações aleatórias (alínea c do n.º 1 do



art.º 7.º) podem ser úteis para as autoridades competentes assinalarem possíveis casos de incumprimento. No entanto, é imperativo que quaisquer obrigações a este respeito, em particular quando afetam os serviços da sociedade da informação, tal como definidos pela Diretiva 2000/31 sobre o comércio eletrónico, se alinhem com o art.º 31.º da DSA ("Compliance by Design") e quaisquer esclarecimentos subsequentes sobre a interpretação desse texto legal, incluindo a referência à natureza automatizada e aleatória/limitada dessas verificações para evitar que uma obrigação geral de controlo seja forçada na plataforma (como previsto no considerando 16). Dito isto, na medida em que as plataformas desejam implementar verificações mais extensivas, devem beneficiar do princípio do "bom samaritano" reconhecido no DSA (art.º 7.º).

\*\*\*

A Proposta da Comissão marca um forte primeiro passo. Apelamos agora ao Parlamento Europeu e aos Estados-Membros que se assegurem de que esta Proposta concretiza os seus objetivos. Estamos ansiosos por trabalhar com todos os decisores no futuro.

**Airbnb**

**Dezembro de 2022**

---

### **ANEXO: Mais informações sobre a comunidade da Airbnb na Europa**

**Para os cidadãos de toda a UE, a hospedagem na plataforma Airbnb representa uma oportunidade económica significativa de complementar o rendimento existente e proporcionar mais benefícios económicos às comunidades europeias.** Mais de 40% dos anfitriões da UE na Airbnb dizem que partilham as suas casas para ajudar a pagar o custo de vida crescente, sendo que o típico anfitrião da UE ganhou pouco mais de 3000 euros em 2021. Os anfitriões da UE receberam mais hóspedes na Airbnb do que os anfitriões em qualquer outra região do mundo e, coletivamente, ganharam mais de 43 mil milhões de euros ao arrendarem as suas casas na Airbnb. A grande maioria dos anfitriões da UE tem apenas um espaço (1 milhão em 1,34 milhões de anfitriões em 2021) e muitos estão localizados fora dos centros urbanos, o que ajuda a espalhar os benefícios turísticos às famílias e comunidades locais. Em 2019, as viagens na Airbnb sustentaram quase 345 000 empregos na UE e geraram uma contribuição de quase 19 mil milhões de euros para o PIB através das despesas dos hóspedes.

A Airbnb quer ser parte da solução para os desafios que as comunidades enfrentam. Já colaboramos com decisores políticos de toda a UE para estabelecer e aplicar regras justas e



transparentes para o arrendamento de curta duração e assegurar uma partilha de casas responsável.

- Trabalhámos com autoridades locais e nacionais em toda a UE para **apoiar esquemas de registo simples e online** em várias cidades de França, Países Baixos, Alemanha, Hungria, Portugal, Catalunha, Dinamarca e Grécia. Estamos também em conversações iniciais com as autoridades em Itália, Irlanda e Bruxelas em torno de registos novos ou revistos nas respetivas jurisdições.
- O **Portal das Cidades**, uma plataforma personalizada criada especificamente para os governos acederem aos dados da Airbnb, também foi disponibilizada a 174 governos e autoridades na Europa. A Airbnb é a única plataforma de ACD que criou uma ferramenta dedicada para os governos de toda a Europa.
- As **colaborações com taxas turísticas** da Airbnb também já permitiram recolher e remeter mais de 6 mil milhões de dólares de receitas de taxas turísticas a nível mundial, **incluindo 573 milhões de dólares (511 milhões de euros) na UE.**<sup>2</sup>
- Já partilhamos os dados sobre os **rendimentos dos anfitriões** com as autoridades fiscais de toda a Europa, incluindo França, Espanha, Dinamarca e Estónia. Apoiamos fortemente a diretiva DAC 7 da UE, que disponibilizará uma estrutura harmonizada para as plataformas comunicarem os rendimentos dos anfitriões a partir do próximo ano.
- Partilhamos dados agregados detalhados com o **Eurostat**, a nível da UE, em colaboração com as outras plataformas de ACD desde 2020<sup>3</sup>.
- A Airbnb também tem ajudado as comunidades e autoridades locais numa série de questões de **confiança e segurança**. Isto inclui as nossas Linhas de Apoio ao Bairro para abordar problemas de ruído e incómodo e aplicar a nossa proibição global de festas.
- E também aproveitar os nossos conhecimentos tecnológicos para ajudar a dispersar o turismo, incluindo ferramentas de viagem flexíveis para ajudar a orientar a procura dos hóspedes para onde é mais necessária.

Esperamos que a abordagem definida pela Comissão na sua Proposta possa ajudar a proporcionar maior segurança jurídica às plataformas, o que, por sua vez, ajudar-nos-á a dimensionar a nossa atual colaboração com as autoridades locais e nacionais, assegurando em simultâneo que qualquer partilha de dados está alinhada com a legislação da UE, especialmente o RGPD.

**Estão disponíveis mais informações nos relatórios seguintes (ordenados cronologicamente):**

---

<sup>2</sup> dados de 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)



- [Como a Airbnb Apoia Viagens Sustentáveis na Europa](#) (novembro de 2022)
- [A Airbnb saúda as propostas de regras da UE](#) (novembro de 2022)
- [A pesquisa flexível da Airbnb impulsiona as viagens sustentáveis na Europa](#) (novembro de 2022)
- [Os europeus voltam-se para a hospedagem como resultado do aumento do custo de vida](#) (outubro de 2022)
- [Novo inquérito: os anfitriões da UE usam os seus rendimentos da Airbnb para pagar o aumento do custo de vida](#) (maio de 2022)
- [Análise da Oxford Economics: em 2019, a comunidade de hóspedes da Airbnb sustentou 300 000 empregos em 30 comunidades](#) (maio de 2021)