



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Número de notificación : 2026/0236/PL (Poland)

Proyecto de Ley sobre arrendamientos a corto plazo presentado por los diputados (Proyecto de Ley parlamentaria n.º 2353)

Fecha de recepción : 11/05/2026

Final del periodo de statu quo : 12/08/2026

Message

Mensaje 001

Comunicación de la Comisión - TRIS/(2026) 1301

Directiva (UE) 2015/1535

Notificación: 2026/0236/PL

Notificación de un proyecto de texto de un Estado miembro

Notification – Notificación – Notifizierung – Нотификация – Oznámení – Notifikation – Γνωστοποίηση – Notificación – Teavitamine – Ilmoitus – Obavijest – Bejelentés – Notifica – Pranešimas – Paziņojums – Notifika – Kennisgeving – Zawiadomienie – Notificação – Notificare – Oznámenie – Obvestilo – Anmälan – Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidējimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20261301.ES

1. MSG 001 IND 2026 0236 PL ES 11-05-2026 PL NOTIF

2. Poland

3A. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Obrotu Towarami Wrażliwymi i Bezpieczeństwa Technicznego, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: notyfikacjaPL@mrit.gov.pl

3B. Kancelaria Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, Biuro Legislacyjne
(przedstawiciel wnioskodawcy: Poseł Kamil Wnuk)

4. 2026/0236/PL - B00 - Construcción

5. Proyecto de Ley sobre arrendamientos a corto plazo presentado por los diputados (Proyecto de Ley parlamentaria n.º 2353)

6. Servicios de arrendamiento a corto plazo de viviendas unifamiliares, viviendas o partes de viviendas amuebladas, prestados en virtud de un contrato único por un período no superior a 30 días, ya sea de forma permanente o temporal, a través de mercados en línea.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

7.

Directiva 2006/123/CE relativa a los servicios en el mercado interior

Los servicios de la sociedad de la información

regulan las obligaciones de las plataformas en línea que actúan como intermediarios en los arrendamientos a corto plazo (obligaciones de información y notificación, y ajustes de la interfaz en línea).

El proyecto de Ley contiene requisitos que entran en el ámbito de aplicación del artículo 15, apartado 2, de la Directiva 2006/123/CE, en particular:

- 1) artículo 15, apartado 2, letra a) – restricciones cuantitativas: la posibilidad de que los consejos locales impongan límites al número de días y meses de arrendamientos a corto plazo, y designen zonas en las que dichos arrendamientos estén prohibidos;
- 2) artículo 15, apartado 2, letra g) – requisitos de registro: obligación de estar inscrito en la Lista Central de Instalaciones de Alojamiento Turístico y de obtener un número de identificación.

El proyecto de Ley también constituye un acto nacional de ejecución por el que se transpone el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 (DOUE L de 2024, p. 1028), que se aplica a partir del 20 de mayo de 2026. El presente Reglamento tiene efecto directo; no obstante, exige a los Estados miembros que designen a las autoridades competentes, establezcan un punto de acceso digital único y garanticen la existencia de mecanismos para supervisar y hacer cumplir las obligaciones de las plataformas en línea. El proyecto de Ley incorpora estos requisitos a la legislación polaca.

Proporcional.

8. El proyecto de Ley contiene requisitos que entran en el ámbito de aplicación del artículo 15, apartado 2, de la Directiva 2006/123/CE, en particular:

- 1) artículo 15, apartado 2, letra a) – restricciones cuantitativas: la posibilidad de que los consejos locales impongan límites al número de días y meses de arrendamientos a corto plazo, y designen zonas en las que dichos arrendamientos estén prohibidos;
- 2) artículo 15, apartado 2, letra g) – requisitos de registro: obligación de estar inscrito en la Lista Central de Instalaciones de Alojamiento Turístico y de obtener un número de identificación.

El proyecto de Ley también constituye un acto nacional de ejecución por el que se transpone el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 (DOUE L de 2024, p. 1028), que se aplica a partir del 20 de mayo de 2026. El presente Reglamento tiene efecto directo; no obstante, exige a los Estados miembros que designen a las autoridades competentes, establezcan un punto de acceso digital único y garanticen la existencia de mecanismos para supervisar y hacer cumplir las obligaciones de las plataformas en línea. El proyecto de Ley incorpora estos requisitos a la legislación polaca.

El proyecto de Ley se refiere a los servicios de la sociedad de la información en la medida en que regula las obligaciones de las plataformas en línea que actúan como intermediarias en los arrendamientos a corto plazo (obligaciones de información y notificación, así como requisitos relativos a la adaptación de la interfaz en línea).

9. El proyecto de Ley regula el arrendamiento a corto plazo de propiedades residenciales (por un máximo de 30 días). Define los términos: propiedades, arrendatario, propietario, plataforma en línea, número de identificación y punto de acceso digital único, en consonancia con el Reglamento (UE) 2024/1028. Una propiedad que sirve como residencia permanente del propietario puede ser alquilada a corto plazo por un máximo de tres meses al año. Se requiere el consentimiento de la asociación o cooperativa de viviendas. El propietario elaborará un conjunto de normas internas (horas tranquilas durante al menos 8 horas, normas para el uso de las propiedades). El proyecto de Ley especifica las obligaciones del arrendatario. Los ayuntamientos pueden, mediante una resolución (una ordenanza municipal), imponer restricciones, prohibiciones o zonas en las que no se permite el alquiler, límites en cuanto a días y meses, y requisitos relativos a la superficie y la seguridad contra incendios; el establecimiento de dichas zonas requiere la consulta previa a los residentes (con un plazo mínimo de 21 días). Se está creando un registro central de establecimientos de alojamiento turístico (un registro público) y un punto de acceso digital único, que serán gestionados por el ministro responsable de



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

turismo. El registro lo realiza el responsable del municipio (alcalde del pueblo o de la ciudad) en un plazo de 30 días, asignándole un número de identificación. Las plataformas en línea deberán adaptar la interfaz y transmitir los datos de conformidad con el Reglamento (UE) 2024/1028. Un sistema de sanciones basado en multas administrativas de hasta 50 000 PLN. Tasa de registro: 100 PLN. Vacatio legis: 6 meses, período de transición: 12 meses.

La falta de una normativa nacional sobre los arrendamientos a corto plazo da lugar a: una escasez de viviendas de alquiler a largo plazo, incumplimientos de las normas de orden y seguridad en edificios de ocupación múltiple, un mercado gris, una presión turística excesiva y conflictos (con los vecinos). Al mismo tiempo, no existen normas de aplicación para el Reglamento (UE) 2024/1028, que está en vigor desde el 20 de mayo de 2026. El proyecto de Ley otorga competencias a las autoridades locales, refuerza la posición de las comunidades de propietarios y las cooperativas, establece un sistema de registro centralizado armonizado con la legislación de la UE e introduce obligaciones de información y notificación para las plataformas en línea. El Reglamento es proporcionado; no elimina los arrendamientos de corta duración, sino que pone orden en el mercado, siguiendo el ejemplo de las medidas adoptadas en otros Estados miembros.

9 bis. El proyecto de Ley regula el arrendamiento a corto plazo de propiedades residenciales (por un máximo de 30 días). Define los términos: propiedades, arrendatario, propietario, plataforma en línea, número de identificación y punto de acceso digital único, en consonancia con el Reglamento (UE) 2024/1028. Una propiedad que sirve como residencia permanente del propietario puede ser alquilada a corto plazo por un máximo de tres meses al año. Se requiere el consentimiento de la asociación o cooperativa de viviendas. El propietario elaborará un conjunto de normas internas (horas tranquilas durante al menos 8 horas, normas para el uso de las propiedades). El proyecto de Ley especifica las obligaciones del arrendatario. Los ayuntamientos pueden, mediante una resolución (una ordenanza municipal), imponer restricciones, prohibiciones o zonas en las que no se permite el alquiler, límites en cuanto a días y meses, y requisitos relativos a la superficie y la seguridad contra incendios; el establecimiento de dichas zonas requiere la consulta previa a los residentes (con un plazo mínimo de 21 días). Se está creando un registro central de establecimientos de alojamiento turístico (un registro público) y un punto de acceso digital único, que serán gestionados por el ministro responsable de turismo. El registro lo realiza el responsable del municipio (alcalde del pueblo o de la ciudad) en un plazo de 30 días, asignándole un número de identificación. Las plataformas en línea deberán adaptar la interfaz y transmitir los datos de conformidad con el Reglamento (UE) 2024/1028. Un sistema de sanciones basado en multas administrativas de hasta 50 000 PLN. Tasa de registro: 100 PLN. Vacatio legis: 6 meses, período de transición: 12 meses.

La falta de una normativa nacional sobre los arrendamientos a corto plazo da lugar a: una escasez de viviendas de alquiler a largo plazo, incumplimientos de las normas de orden y seguridad en edificios de ocupación múltiple, un mercado gris, una presión turística excesiva y conflictos (con los vecinos). Al mismo tiempo, no existen normas de aplicación para el Reglamento (UE) 2024/1028, que está en vigor desde el 20 de mayo de 2026. El proyecto de Ley otorga competencias a las autoridades locales, refuerza la posición de las comunidades de propietarios y las cooperativas, establece un sistema de registro centralizado armonizado con la legislación de la UE e introduce obligaciones de información y notificación para las plataformas en línea. El Reglamento es proporcionado; no elimina los arrendamientos de corta duración, sino que pone orden en el mercado, siguiendo el ejemplo de las medidas adoptadas en otros Estados miembros.

9 ter. El proyecto de Ley regula el arrendamiento a corto plazo de propiedades residenciales (por un máximo de 30 días). Define los términos: propiedades, arrendatario, propietario, plataforma en línea, número de identificación y punto de acceso digital único, en consonancia con el Reglamento (UE) 2024/1028. Una propiedad que sirve como residencia permanente del propietario puede ser alquilada a corto plazo por un máximo de tres meses al año. Se requiere el consentimiento de la asociación o cooperativa de viviendas. El propietario elaborará un conjunto de normas internas (horas tranquilas durante al menos 8 horas, normas para el uso de las propiedades). El proyecto de Ley especifica las obligaciones del arrendatario. Los ayuntamientos pueden, mediante una resolución (una ordenanza municipal), imponer restricciones, prohibiciones o zonas en las que no se permite el alquiler, límites en cuanto a días y meses, y requisitos relativos a la superficie y la seguridad contra incendios; el establecimiento de dichas zonas requiere la consulta previa a los residentes (con un plazo mínimo de 21 días). Se está creando un registro central de establecimientos de alojamiento turístico (un registro público) y un punto de acceso digital único, que serán gestionados por el ministro responsable de turismo. El registro lo realiza el responsable del municipio (alcalde del pueblo o de la ciudad) en un plazo de 30 días, asignándole un número de identificación. Las plataformas en línea deberán adaptar la interfaz y transmitir los datos de



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

conformidad con el Reglamento (UE) 2024/1028. Un sistema de sanciones basado en multas administrativas de hasta 50 000 PLN. Tasa de registro: 100 PLN. Vacatio legis: 6 meses, período de transición: 12 meses.

La falta de una normativa nacional sobre los arrendamientos a corto plazo da lugar a: una escasez de viviendas de alquiler a largo plazo, incumplimientos de las normas de orden y seguridad en edificios de ocupación múltiple, un mercado gris, una presión turística excesiva y conflictos (con los vecinos). Al mismo tiempo, no existen normas de aplicación para el Reglamento (UE) 2024/1028, que está en vigor desde el 20 de mayo de 2026. El proyecto de Ley otorga competencias a las autoridades locales, refuerza la posición de las comunidades de propietarios y las cooperativas, establece un sistema de registro centralizado armonizado con la legislación de la UE e introduce obligaciones de información y notificación para las plataformas en línea. El Reglamento es proporcionado; no elimina los arrendamientos de corta duración, sino que pone orden en el mercado, siguiendo el ejemplo de las medidas adoptadas en otros Estados miembros.

9 quater. El proyecto de Ley regula el arrendamiento a corto plazo de propiedades residenciales (por un máximo de 30 días). Define los términos: propiedades, arrendatario, propietario, plataforma en línea, número de identificación y punto de acceso digital único, en consonancia con el Reglamento (UE) 2024/1028. Una propiedad que sirve como residencia permanente del propietario puede ser alquilada a corto plazo por un máximo de tres meses al año. Se requiere el consentimiento de la asociación o cooperativa de viviendas. El propietario elaborará un conjunto de normas internas (horas tranquilas durante al menos 8 horas, normas para el uso de las propiedades). El proyecto de Ley especifica las obligaciones del arrendatario. Los ayuntamientos pueden, mediante una resolución (una ordenanza municipal), imponer restricciones, prohibiciones o zonas en las que no se permite el alquiler, límites en cuanto a días y meses, y requisitos relativos a la superficie y la seguridad contra incendios; el establecimiento de dichas zonas requiere la consulta previa a los residentes (con un plazo mínimo de 21 días). Se está creando un registro central de establecimientos de alojamiento turístico (un registro público) y un punto de acceso digital único, que serán gestionados por el ministro responsable de turismo. El registro lo realiza el responsable del municipio (alcalde del pueblo o de la ciudad) en un plazo de 30 días, asignándole un número de identificación. Las plataformas en línea deberán adaptar la interfaz y transmitir los datos de conformidad con el Reglamento (UE) 2024/1028. Un sistema de sanciones basado en multas administrativas de hasta 50 000 PLN. Tasa de registro: 100 PLN. Vacatio legis: 6 meses, período de transición: 12 meses.

La falta de una normativa nacional sobre los arrendamientos a corto plazo da lugar a: una escasez de viviendas de alquiler a largo plazo, incumplimientos de las normas de orden y seguridad en edificios de ocupación múltiple, un mercado gris, una presión turística excesiva y conflictos (con los vecinos). Al mismo tiempo, no existen normas de aplicación para el Reglamento (UE) 2024/1028, que está en vigor desde el 20 de mayo de 2026. El proyecto de Ley otorga competencias a las autoridades locales, refuerza la posición de las comunidades de propietarios y las cooperativas, establece un sistema de registro centralizado armonizado con la legislación de la UE e introduce obligaciones de información y notificación para las plataformas en línea. El Reglamento es proporcionado; no elimina los arrendamientos de corta duración, sino que pone orden en el mercado, siguiendo el ejemplo de las medidas adoptadas en otros Estados miembros.

10. Referencias de los textos de base:

11. No.

12.

13. No.

14. No

15. Sí

16.

Aspecto TBT: No



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Aspecto SPS: No

Comisión Europea

Punto de contacto Directiva (UE) 2015/1535

email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu