



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Numero di notifica : 2026/0410/FR (France)

Progetto di decreto sui dati relativi alle attività per gli alloggi turistici ammobiliati

Data di ricezione : 30/07/2026

Termine dello status quo : 03/11/2026

Message

Messaggio 001

Comunicazione della Commissione - TRIS/(2026) 2074

Direttiva (UE) 2015/1535

Notifica: 2026/0410/FR

Notifica di un progetto di testo da parte di uno Stato membro

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: 20262074.IT

1. MSG 001 IND 2026 0410 FR IT 30-07-2026 FR NOTIF

2. France

3A. Ministères économiques et financiers

Direction générale des entreprises

SCIDE/SQUALPI/PNRP

Bât. Sieyès -Teledoc 143

61, Bd Vincent Auriol

75703 PARIS Cedex 13

d9834.france@finances.gouv.fr

3B. Ministère des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat, du tourisme et du pouvoir d'achat

Direction générale des entreprises

SEP/SDT

Bât. Sieyès - Télédocus TD 161

61, boulevard Vincent Auriol

75013 Paris



EUROPEAN COMMISSION

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

4. 2026/0410/FR - SERV - Servizi della società dell'informazione

5. Progetto di decreto sui dati relativi alle attività per gli alloggi turistici ammobiliati

6. Servizi di locazione di alloggi a breve termine e servizi di intermediazione per la locazione di alloggi turistici ammobiliati, in particolare tramite piattaforme digitali.

7.

8. Il progetto di decreto sui dati relativi alle attività per gli alloggi turistici ammobiliati adegua le norme in materia di raccolta, trasmissione, fornitura e conservazione dei dati relativi alle attività per gli alloggi turistici ammobiliati. Ciò rientra nell'ambito della più ampia attuazione della procedura nazionale di registrazione di tali strutture ricettive, come previsto dall'articolo 1 della legge n. 2024-1039 del 19 novembre 2024, e nel quadro del regolamento (UE) 2024/1028, dell'11 aprile 2024, relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine.

Il progetto di legge modifica le norme che disciplinano l'organismo pubblico unico incaricato di centralizzare tali dati. Aggiorna i dati a cui i comuni competenti e le istituzioni pubbliche di cooperazione intercomunale possono accedere per via elettronica, tenendo conto della creazione del servizio online nazionale per la registrazione degli alloggi turistici ammobiliati. I dati messi a disposizione comprendono, in particolare, il numero di registrazione, gli indirizzi di rete degli annunci, l'indirizzo esatto dell'alloggio ammobiliato, il numero di giorni di locazione, il numero di ospiti al giorno con l'indicazione del loro paese di residenza, nonché, qualora tali informazioni siano tratte dal fascicolo di registrazione, taluni dettagli relativi al locatore, lo status dell'alloggio ammobiliato, la sua capacità, la sua classificazione, la sua accessibilità, il numero di identificazione fiscale dell'immobile e le eventuali autorizzazioni richieste.

Il progetto fissa un periodo di diciotto mesi per i dati raccolti dall'organismo pubblico unico e prevede disposizioni transitorie per gestire la transizione dai vecchi numeri di dichiarazione rilasciati a livello locale ai numeri di registrazione rilasciati dal servizio online nazionale. Esso abroga, con effetto immediato, la disposizione che consentiva alle autorità locali e alle istituzioni pubbliche di cooperazione intercomunale (IPCI) di trasmettere i propri elenchi dei numeri di dichiarazione e le relative informazioni all'organismo pubblico unico, prevedendo al contempo le modalità per la messa a disposizione e la conservazione temporanea dei dati già trasmessi.

Il progetto modifica inoltre gli obblighi di comunicazione degli intermediari specializzati nella locazione di alloggi turistici ammobiliati. Specifica i dati relativi alle attività trasmessi all'organismo pubblico unico, in particolare il numero di giorni di locazione e il numero di ospiti al giorno, unitamente al loro paese di residenza, e definisce il quadro per tale trasmissione con riferimento ai dati di cui l'intermediario è a conoscenza, in particolare qualora l'intermediario fornisca una piattaforma digitale che gli consente di conoscere o controllare i dati conservati.

Il progetto designa infine l'agenzia francese per lo sviluppo del turismo "Atout France" come organismo pubblico unico di cui all'articolo L. 324-2-1, sezione II, primo comma, del codice del turismo francese, con una data di entrata in vigore differita che sarà fissata con ordinanza ministeriale non oltre il 31 dicembre 2027. Esso attua inoltre le misure di coordinamento rese necessarie dalla rimozione del collegamento tra l'autorizzazione di cui alla sezione IV bis dell'articolo L. 324-1-1 del codice del turismo e le autorizzazioni di pianificazione, in particolare abrogando l'articolo R. 324-1-7 del codice del turismo e, nella parte regolamentare, libro IV, titolo II, capitolo V del codice urbanistico francese, la sezione 5, compreso l'articolo R. 425-32.

9. La misura notificata persegue un obiettivo di interesse pubblico relativo alla trasparenza e all'efficacia del quadro normativo che disciplina la locazione di alloggi a breve termine, nonché all'attuazione delle politiche pubbliche locali in



EUROPEAN COMMISSION

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

materia di alloggi e turismo. Essa mira a garantire la disponibilità e l'affidabilità dei dati relativi alle attività richiesti dalle autorità competenti, a organizzare la fornitura di tali dati da parte di un organismo pubblico unico e a collegare tali dati con quelli derivanti dalla procedura nazionale di registrazione per gli alloggi turistici ammobiliati.

Tale obiettivo si inserisce in un quadro giuridico già riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea, la quale ha dichiarato che la lotta contro la carenza di alloggi destinati alla locazione a lungo termine può costituire un motivo imperativo di interesse generale idoneo a giustificare, a determinate condizioni, un regime di autorizzazione preventiva applicabile alle locazioni di alloggi ammobiliati a breve termine nei comuni in cui la pressione sui canoni di locazione è particolarmente elevata.

Il progetto notificato non introduce il principio della registrazione generalizzata degli alloggi turistici ammobiliati, che deriva dalla legge n. 2024-1039 del 19 novembre 2024 volta a rafforzare gli strumenti di regolamentazione degli alloggi turistici ammobiliati a livello locale. Esso adegua le disposizioni normative applicabili all'organismo pubblico unico, alla trasmissione dei dati da parte degli intermediari nel settore delle locazioni e alla conservazione di tali dati, in particolare per tenere conto degli sviluppi previsti dal regolamento (UE) 2024/1028.

9 bis. Il rischio affrontato dalla misura consiste nell'insufficiente disponibilità ed eterogeneità dei dati relativi alle attività e di registrazione relativi agli alloggi turistici ammobiliati. Tale rischio non è puramente teorico, ma deriva dalla rapida crescita del numero di locazioni di alloggi ammobiliati per le vacanze, la cui entità supera la capacità dei sistemi di segnalazione locali esistenti di tenerne traccia. Si stima quindi che il numero di alloggi ammobiliati offerti in locazione turistica o abitativa in Francia si aggiri oggi intorno a 1,2 milioni, in un contesto in cui le relazioni parlamentari (basate su diversi studi empirici) attribuiscono a tale espansione la carenza di alloggi disponibili e l'aumento dei canoni di locazione nelle zone sottoposte a forte pressione.

Tale crescita è accompagnata da una discrepanza strutturale tra l'attività effettiva osservata sulle piattaforme e i dati di registrazione in possesso delle autorità competenti. A titolo esemplificativo, secondo l'agenzia per l'urbanistica di Parigi (APUR), nel 2024 la percentuale di annunci relativi a interi alloggi a Parigi, pubblicati esclusivamente sulla piattaforma Airbnb e privi di un numero di registrazione valido, si attestava ancora al 12 %, pari a circa 10 600 annunci su un totale di 88 336. Tale dato, pur rappresentando un forte calo rispetto agli anni precedenti (64 % nel 2020, 27 % nel 2022), evidenzia il persistere di un deficit di conformità che le autorità locali possono attualmente rilevare e correggere solo attraverso un trattamento manuale, piattaforma per piattaforma, in assenza di un sistema automatizzato ed esaustivo di allineamento tra i dati relativi alle attività e quelli di registrazione.

Tale situazione compromette la capacità delle autorità competenti di allineare i dati forniti dagli intermediari nel settore delle locazioni con quelli derivanti dalle procedure di registrazione, di verificare il rispetto delle norme vigenti e di basare le proprie politiche pubbliche in materia di turismo e ricettività su dati strutturati.

La misura contribuisce direttamente e proporzionalmente a ciascuna componente di tale rischio, al fine di conseguire l'obiettivo previsto: aggiorna i dati messi a disposizione delle autorità locali e delle istituzioni pubbliche di cooperazione intercomunale (IPCI), fissa un periodo di diciotto mesi per i dati raccolti dall'organismo pubblico unico, organizza il passaggio dai vecchi numeri di dichiarazione ai nuovi numeri di registrazione rilasciati dal servizio online nazionale nel quadro di cui al regolamento (UE) 2024/1028 e abolisce, con effetto da ora in poi, le trasmissioni di dati locali che sono diventate superflue a seguito dell'introduzione del servizio online nazionale.

La misura è conforme al regolamento (UE) 2024/1028. Tale regolamento prevede la trasmissione dei dati relativi alle attività da parte delle piattaforme digitali di locazione a breve termine al punto di ingresso digitale unico, la designazione di un'autorità responsabile del suo funzionamento, l'accesso ai dati da parte delle autorità competenti per finalità specifiche e un periodo massimo di conservazione dei dati di diciotto mesi. Il progetto rientra in tale quadro e non trasforma tale procedura di trasmissione dei dati in un sistema di autorizzazione preventiva.

9 ter. L'impatto della misura sul mercato interno è limitato. Il progetto non pone restrizioni né al numero di operatori né al numero di immobili che possono essere offerti in locazione. Adegua le procedure per la trasmissione, l'accesso e la conservazione dei dati relativi alle attività, nell'ambito di un quadro già previsto dal diritto nazionale e dal regolamento (UE) 2024/1028.

Le norme vigenti si sono rivelate insufficienti per raggiungere l'obiettivo prefissato a seguito della diffusione su larga scala della registrazione degli alloggi turistici ammobiliati. Il mantenimento di trasmissioni locali parallele avrebbe



EUROPEAN COMMISSION

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

prolungato la frammentazione dei formati e dei dati. Al contrario, l'immediata eliminazione di tutti i riferimenti ai vecchi numeri avrebbe privato le autorità competenti delle informazioni necessarie per facilitare la transizione dal vecchio al nuovo sistema di registrazione.

La misura scelta rappresenta un'alternativa meno restrittiva rispetto alle opzioni scartate. Essa centralizza gli scambi di dati all'interno dell'organismo pubblico unico, limita l'accesso ai dati alle finalità previste, organizza la conservazione temporanea dei dati storici e garantisce infine che tali dati vengano cancellati dal sistema. Consente quindi di ottemperare agli obblighi legislativi nazionali e ai requisiti del regolamento (UE) 2024/1028, senza aumentare il numero dei canali di trasmissione né richiedere un'autorizzazione amministrativa preventiva per le attività di locazione.

9 quater. L'onere derivante dalla misura è proporzionato all'importanza dell'obiettivo perseguito. I dati relativi alle attività in questione comprendono quelli necessari per identificare le unità, associarle ai numeri di registrazione e verificare il rispetto delle norme applicabili. I periodi di conservazione sono soggetti a norme specifiche e le disposizioni transitorie hanno una durata limitata.

La misura è inoltre proporzionata rispetto alle piattaforme e agli intermediari. Rientra nel quadro specifico del regolamento (UE) 2024/1028 relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine. Di per sé, ciò non comporta un obbligo generale di monitoraggio o di indagine attiva in merito a fatti ai sensi del regolamento (UE) 2022/2065: si riferisce alla trasmissione di dati relativi ad attività specifiche, in relazione ai dati di cui gli intermediari sono a conoscenza e alle funzionalità del portale digitale unico.

La misura non persegue l'obiettivo di limitare l'offerta di locazioni a breve termine. Il suo obiettivo è attuare la condivisione dei dati prevista dalla legge e dal regolamento (UE) 2024/1028, garantire la continuità tra il vecchio e il nuovo sistema di registrazione e consentire alle autorità competenti di svolgere i propri compiti sulla base di dati affidabili. L'onere che ne deriva appare pertanto proporzionato all'obiettivo di interesse pubblico perseguito.

10. Riferimenti dei testi di base: 2025/0209/FR

I testi di base sono stati inoltrati nell'ambito di una precedente notifica:
2025/0209/FR

11. No

12.

13. No

14. No

15. No

16.

Aspetto OTC: No

Aspetto SPS: No

Commissione europea

Punto di contatto Direttiva (UE) 2015/1535

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