



EUROPEAN COMMISSION

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

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Número de notificação : 2022/0871/IRL (Ireland)

Registo da Lei de Arrendamento Turístico de Curta Duração 2022

Data de receção : 21/12/2022

Fim do período de statu quo : 22/03/2023 (22/12/2023)

Message

Mensagem 002

Comunicação da Comissão - TRIS/(2022) 04521

Directiva (UE) 2015/1535

Tradução da mensagem 001

Notificação: 2022/0871/IRL

No abre el plazo - Nezahajuje odklady - Fristerne indledes ikke - Kein Fristbeginn - Viivituste perioodi ei avata - Καμμία έναρξη προθεσμίας - Does not open the delays - N'ouvre pas de délais - Non fa decorrere la mora - Neietekmē atlikšanu - Atidėjimai nepradedami - Nem nyitja meg a késések - Ma' jiftaħx il-perijodi ta' dawmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Neotvorí oneskorenia - Ne uvaja zamud - Määräaika ei ala tästä - Inleder ingen frist - He ce предвижда период на прекъсване - Nu deschide perioadele de stagnare - Nu deschide perioadele de stagnare.

(MSG: 202204521.PT)

1. MSG 002 IND 2022 0871 IRL PT 21-12-2022 IRL NOTIF

2. IRL

3A. National Standards Authority of Ireland

1 Swift Square, Northwood, Santry

Dublin 9 D09 A0E4

Ireland

Tel: 00 353 (0)1 807 3824

Email: EUDirective2015.1535@nsai.ie

3B. The Department of Tourism, Culture, Arts, Gaeltacht, Sport and Media

23 Kildare Street, Dublin 2, D02 TD30

Contact person: Michelle O'Mahony

Tel: 00 353 (0)87 7993021

Email: michelle.omahony@tcagsm.gov.ie

4. 2022/0871/IRL - SERV20

5. Registo da Lei de Arrendamento Turístico de Curta Duração 2022

6. A Lei proposta impõe obrigações específicas a:

(a) proprietários individuais de alojamento de arrendamento turístico de curta duração, e



EUROPEAN COMMISSION

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

(b) plataformas on-line e outros meios de comunicação social que publicitem propriedades para arrendamento turístico de curta duração

7. -

8. No âmbito do plano 'Habitação para Todos' do Governo irlandês, a legislação proposta visa estabelecer um registo de imóveis de arrendamento turístico de curta duração (STTL), a fim de garantir que o parque habitacional é utilizado da melhor forma nas zonas de necessidade de habitação. Revê e adapta o regime atual, conforme previsto nas Leis de Tráfego Turístico 1939 - 2016. Fáilte Irlanda (FI), a autoridade nacional de desenvolvimento do turismo, estima que até 31 000 propriedades estão a ser publicitadas atualmente aos turistas na Irlanda. A maioria destas não são conhecidas nem registadas na FI como parte dos seus sistemas nacionais de qualidade de alojamento existentes e uma quantidade significativa de imóveis que não têm a necessária autorização de planeamento está a ser objeto de publicidade junto dos turistas. As anteriores tentativas de execução não foram eficazes em grande parte devido ao facto dos endereços das propriedades STTL não serem indicados nas plataformas on-line. A legislação proposta exigirá que qualquer entidade que ofereça alojamento por períodos até 21 noites inclusive aos turistas tenha de ser registada num novo registo STTL e ser titular de um número de registo válido emitido pela FI. As propriedades STTL terão de renovar-se anualmente. Após o pagamento, um número será fornecido instantaneamente a todas as propriedades registadas que devem ser apresentadas em qualquer anúncio/plataforma de reserva. Quem registar uma propriedade auto-declarará o cumprimento dos regulamentos de planeamento local. Caso se determine posteriormente que o imóvel não dispõe da autorização de planeamento necessária, etc., o seu registo será suspenso na pendência de uma investigação/concessão de uma autorização de planeamento relevante.

Será criada uma Interface de Programação de Aplicações (API) que permitirá o acesso ao registo STTL em tempo real a partir do qual as autoridades locais e as plataformas de reserva poderão cruzar programaticamente as propriedades listadas para garantir que estão registadas e têm um número STTL atualizado. Todas as listagens não registadas terão de ser removidas de qualquer plataforma de reservas até que forneçam um número de registo atual ou cumpram os requisitos necessários. Se o alojamento não figurar num registo e não for mantido um número de registo válido, o titular e qualquer pessoa que promova as instalações será alvo de uma ação penal, sempre que forneça, anuncie ou, de outro modo, ofereça esse alojamento não registado aos turistas por períodos até 21 noites, inclusive. Para obrigar o cumprimento das obrigações de registo de uma STTL, a FI terá o poder de iniciar sanções penais contra um titular por incumprimento dos requisitos da lei proposta. A fim de controlar adequadamente o mercado de STTL, a FI terá de monitorizar as plataformas para garantir que as licenças promovidas a curto prazo estão em conformidade. As plataformas de reservas on-line serão responsáveis por sanções civis por incumprimento das disposições da lei proposta.

9. Durante vários anos, tem havido uma escassez significativa de alojamentos privados para arrendamento a longo prazo disponíveis na Irlanda, especialmente nas zonas urbanas de maior dimensão. Em comum com muitas áreas em todo o mundo que atraem um número significativo de turistas, propriedades que estavam anteriormente no mercado tradicional de longo prazo foram transferidas para o mercado de turismo STTL mais lucrativo.

Uma análise dos 31 000 imóveis que estão a ser anunciados revela que até 70 % deles são casas e apartamentos cheios, um número significativo destes podem ser adequados para arrendamento de longo prazo. Tendo em conta o reduzido número de imóveis que, até à data, foram autorizados a 'mudança de utilização', pode presumir-se que, pelo menos, uma maioria destas propriedades opera no setor turístico sem autorização de planeamento necessária. Em 2019, foram introduzidas disposições legislativas para ajudar a resolver esta situação, com o objetivo de devolver ao mercado tradicional de arrendamento de longo prazo o alojamento muito necessário utilizado para fins de STTL, aumentando assim a oferta no mercado a longo prazo e ajudando a estabilizar as rendas nessas zonas. As disposições não foram tão eficazes como previsto, em grande parte devido ao facto de os endereços das propriedades STTL não serem indicados nas plataformas on-line, o que torna a medida mais difícil de aplicar.



EUROPEAN COMMISSION

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

Este novo registo STTL permitirá tomar decisões baseadas em dados concretos sobre o parque habitacional que pode ser utilizado nas zonas locais e nacionais.

A legislação proposta foi cuidadosamente elaborada para minimizar os encargos para as plataformas de reserva e estar em conformidade com os requisitos da Diretiva de comércio eletrónico e complementar com a proposta de regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo à recolha e partilha de dados sobre os serviços de arrendamento de alojamento de curta duração e que altera o Regulamento (UE) 2018/1724.

10. Não existem textos de base

11. Não

12. -

13. Não

14. Não

15. Sim

16. Aspeto TBT

Não - O projeto não constitui um regulamento técnico nem uma avaliação de conformidade

Não - O projeto não tem impacto significativo no comércio internacional

Aspeto SPS

Não - O projeto não tem impacto significativo no comércio internacional

Não - O projeto não constitui uma medida sanitária ou fitossanitária.

Comissão Europeia

Contacto para obter informações de carácter general Directiva (UE) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

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