



EUROPEAN COMMISSION

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

Številka obvestila : 2022/0871/IRL (Ireland)

Predlog zakona o registraciji kratkoročnega najema za turistične namene iz leta 2022

Datum prejema : 21/12/2022

Konec mirovanja : 22/03/2023 (22/12/2023)

Message

Sporočilo 002

Sporočilo Komisije - TRIS/(2022) 04521

Direktiva (EU) 2015/1535

Prevod sporočila 001

Obvestilo: 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 késéseket - 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.SL)

1. MSG 002 IND 2022 0871 IRL SL 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. Predlog zakona o registraciji kratkoročnega najema za turistične namene iz leta 2022

6. Predlagani zakon določa posebne obveznosti za:



EUROPEAN COMMISSION

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

(a) posamezne lastnike nastanitev za kratkoročni najem za turistične namene in

(b) spletne platforme in druge medije, ki oglašujejo nepremičnine za kratkoročni najem za turistične namene.

7. -

8. Predlagana zakonodaja je del načrta irske vlade „Stanovanja za vse“ in je namenjena vzpostavitvi registra nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene, da se zagotovi učinkovitejša uporaba stanovanjskega fonda na območjih stanovanjskih potreb. Spreminja in prilagaja sedanjo ureditev iz zakonov o turističnem prometu iz let 1939–2016. Fáilte Ireland (FI), nacionalni organ za razvoj turizma, ocenjuje, da se turistom na Irskem trenutno oglašuje do 31 000 nepremičnin. Večina teh nepremičnin ni znana ali registrirana pri FI kot del obstoječih nacionalnih shem kakovosti nastanitev, turistom pa se oglašuje veliko nepremičnin, ki nimajo potrebnega gradbenega dovoljenja. Prejšnji poskusi izvrševanja niso bili učinkoviti predvsem zato, ker naslovi nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene niso bili navedeni na spletnih platformah. Predlagana zakonodaja bo zahtevala, da se mora biti vsaka oseba, ki turistom ponuja nastanitev za obdobje do vključno 21 nočitev, vpisati v nov register nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene in imeti veljavno registracijsko številko, ki jo izda FI. Nepremičnine za kratkoročni najem za turistične namene se bodo morale obnavljati vsako leto. Ob plačilu bo vsem prijavljenim nepremičninam dodeljena številka, ki mora biti navedena v vseh oglasih/platformah za rezervacije. Tisti, ki registrirajo nepremičnino, bodo sami prijavili skladnost s predpisi o lokalnem načrtovanju. Če se naknadno ugotovi, da nepremičnina nima zahtevanega gradbenega dovoljenja itd., se njena registracija začasno prekliche, dokler se ne opravi preiskava/izdaja ustreznega gradbenega dovoljenja.

Vzpostavljen bo aplikacijski programski vmesnik (API), ki bo omogočil dostop do registra nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene v realnem času, iz katerega bodo lokalni organi in platforme za rezervacije lahko programsko navzkrižno preverjali, ali so nepremičnine na seznamu registrirane in imajo posodobljeno številko za kratkoročni najem za turistične namene. Vse neregistrirane ponudbe bo treba odstraniti s katere koli platforme za rezervacije, dokler ne predložijo trenutne registracijske številke ali izpolnijo potrebnih zahtev. Če nastanitev ni vpisana v register in nima veljavne registracijske številke, se lastnik in katera koli oseba, ki promovira prostore, kaznuje, če turistom nudi, oglašuje ali kako drugače ponuja neregistrirano nastanitev za obdobja do vključno 21 nočitev. Za izpolnitev obveznosti registracije nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene bo FI pristojna za uvedbo kazenskih sankcij proti lastniku, ki ne izpolnjuje zahtev predlaganega zakona. Da bi lahko ustrezno nadzorovali trg nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene, bo moral FI spremljati platforme, da bi zagotovil skladnost oglaševanih nepremičnin za kratkoročni najem. Za neupoštevanje določb predlaganega zakona bodo spletne platforme za rezervacije kaznovane s civilnimi sankcijami.

9. Na Irskem, zlasti v večjih mestnih območjih, že več let občutno primanjkuje zasebnih stanovanj za dolgoročni najem. Podobno kot na številnih drugih območjih po svetu, ki privabljajo veliko število turistov, so se nepremičnine, ki so bile prej na tradicionalnem trgu dolgoročnega najema, prenesla na donosnejši turistični trg kratkoročnega najema.

Analiza 31 000 oglaševanih nepremičnin razkriva, da je kar 70 % teh nepremičnin polnih hiš in stanovanj, od katerih je precejšnje število teh primernih za dolgoročni najem. Glede na majhno število nepremičnin, ki jim je bilo doslej izdano gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti, je mogoče domnevati, da vsaj večina teh nepremičnin deluje v turističnem sektorju brez potrebnega gradbenega dovoljenja. Leta 2019 so bile uvedene zakonodajne določbe za pomoč pri reševanju tega položaja, da bi se na tradicionalni trg dolgoročnega najema vrnila prepotrebna stanovanja, ki se uporabljajo za turistične namene kratkoročnega najema, s čimer bi se povečala ponudba na trgu dolgoročnega najema in stabilizirale najemnine na teh območjih. Določbe niso bile tako učinkovite, kot je bilo predvideno, predvsem zato, ker na spletnih platformah niso bili navedeni naslovi nepremičnin za kratkoročni najem za turistične namene, zaradi česar je bilo ukrep težje izvrševati.



EUROPEAN COMMISSION

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

Ta novi register kratkoročnega najema za turistične namene bo omogočil sprejemanje odločitev na podlagi dokazov o tem, za kaj se lahko uporabi stanovanjski fond na lokalnih in nacionalnih območjih.

Predlagana zakonodaja je bila skrbno pripravljena, da se čim bolj zmanjša obremenitev platform za rezervacije in da se upošteva zahteve Direktive o elektronskem poslovanju ter dopolnjuje predlog Uredbe Evropskega parlamenta in Sveta o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724.

10. Osnovno besedilo ne obstaja.

11. Ne

12. -

13. Ne

14. Ne

15. Da

16. Vidik, povezan s tehničnimi ovirami v trgovini (TOT)

Ne – osnutek ni tehnični predpis ali postopek za ugotavljanje skladnosti.

Ne – osnutek nima pomembnega vpliva na mednarodno trgovino.

Vidik, povezan s sanitarnimi in fitosanitarnimi (SFS) ukrepi

Ne – osnutek nima pomembnega vpliva na mednarodno trgovino.

Ne – osnutek ni ne sanitarni ne fitosanitarni ukrep.

Evropska komisija

Direktiva o kontaktni točki (EU) 2015/1535

Faks: +32 229 98043

e-naslov: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu