



Förordning om datainsamling och datadelning avseende korttidsuthyrning av boende

Näringsdepartementet

2022-12-09

Dokumentbeteckning

COM(2022) 571 final

Förslag till EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING om datainsamling och datadelning avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724

Sammanfattning

Förslaget syftar till att harmonisera transparenskraven för korttidsuthyrning av boende via online-plattformar för korttidsuthyrning i de fall då medlemsstaterna beslutar att införa sådana transparenskrav. Förslaget innehåller nya krav på datadelning för korttidsuthyrning av bostäder som gäller för uthyrning i de medlemsstater som har krav på registrering av korttidsuthyrning av boende och innebär bland annat harmonisering av vilka uppgifter som värdar ska lämna vid en registrering om sina korttidsuthyrningsobjekt. Förslaget innebär även förenklad datadelning mellan online-plattformar och myndigheter.

Sverige har idag inte något registerkrav för korttidsuthyrning idag. Respektive medlemsland behöver i ett senare skede ta ställning till huruvida detta ska införas i landet eller ej. Förordningen ska tillämpas inom 24 månader från att den har trätt i kraft.

Regeringen välkomnar förslaget.

1.1 Ärendets bakgrund

Frågan har diskuterats i olika forum, bland annat inom ramen för expertgruppen för tjänstedirektivet och i Färdplanen för turism. Under 2016 anordnade EU-kommissionen ett antal seminarier med intressenter som utmynnade i riktlinjer för hur medlemsländer bör reglera frågan nationellt. I september 2020 publicerade EU-kommissionen en preliminär konsekvensutredning (SWD (2022)350) och i december 2021 avslutades den offentliga konsultationsrundan.

EU-kommissionen presenterade Förslag till förordning om datainsamling och datadelning avseende korttidsuthyrning av boende (COM (2022) 571 final) den 7 november 2022.

1.2 Förslagets innehåll

Förslaget syftar till att harmonisera transparenskraven för korttidsuthyrning av boende via online-plattformar för korttidsuthyrning i de fall då medlemsstaterna beslutar att införa sådana transparenskrav. Kraven i förslaget gäller korttidsuthyrning av bostäder i de medlemsstater som har krav på registrering av korttidsuthyrning av boende. Sverige har inte något registerkrav för korttidsuthyrning idag. Enligt förslaget anses det finnas ett sådant krav på registrering om det finns ett krav på att värden måste lämna viss information och dokumentation till behörig myndighet innan värden kan börja erbjuda korttidsuthyrning av boende.

Förslaget innehåller:

- Harmonisering av vilka uppgifter som värdar ska lämna om sina korttidsuthyrningsobjekt. När registreringen är klar ska värdarna få ett unikt registreringsnummer. Online-plattformarna ska vara skyldiga att underlätta för värdarna att visa registreringsnummer på plattformarna. Onlineplattformar kommer också att vara skyldiga att slumpmässigt kontrollera att värdarna är registrerade och att de visar rätt nummer. Myndigheterna kommer att kunna dra in registreringsnumren och be plattformarna att avregistrera värdar som inte uppfyller kraven.
- Förenklad datadelning mellan online-plattformar och myndigheter: online-plattformarna måste en gång i månaden på ett automatiserat sätt sända data om antalet uthyrda nätter och antalet gäster till myndigheterna. Enklare rapporteringsmöjligheter planeras för små plattformar och mikroplattformar. Myndigheterna kommer att kunna ta emot dessa uppgifter via nationella digitala kontaktpunkter.
- Återanvändning av data, i sammanställd form: data som genereras enligt detta förslag kommer i sammanställd form att bidra till statistik om turism som från Eurostat och European Data Space for Tourism.

- Ett ändamålsenligt genomförande: Medlemsstaterna kommer att övervaka genomförandet av detta regelverk för transparens och införa relevanta sanktioner för bristande efterlevnad av skyldigheterna i denna förordning.

Enligt förslaget bör ej reglerna tillämpas på hotell och andra liknande turistboenden, inbegripet semesterhotell, lägenhetshotell, vandrarhem eller motell, eftersom deras tjänster redan omfattas av befintliga skyldigheter vad gäller transparens och rapportering. Boende som tillhandahålls på campingplatser eller på ställplatser för husbilar, som tält, husvagnar eller husbilar, bör inte heller omfattas av de här reglerna.

Förslaget kompletterar vissa befintliga rättsliga instrument, särskilt Förordning om digitala tjänster ((EU) 2022/2065) som reglerar online-plattformar, och reglerna i Direktivet om administrativt samarbete i fråga om beskattning ((EU) 2021/514).

Enligt förslaget bör dessa regler fastställas för att harmonisera transparenskraven för korttidsuthyrning av boende via online-plattformar för korttidsuthyrning i de fall då medlemsstaterna beslutar att införa sådana transparenskrav och harmoniserade regler fastställas för registreringssystem och krav på datadelning för online-plattformar för korttidsuthyrning om medlemsstaterna beslutar att införa sådana system eller krav. Det kommer att åligga respektive medlemsland att avgöra om man avser att införa detta eller ej.

Förordningen ska tillämpas inom 24 månader från att den har trätt i kraft.

1.3 Gällande svenska regler och förslagets effekt på dessa

Denna marknad är fortfarande relativt oreglerad i Sverige.

Enligt 2 § lagen (1966:742) om hotell- och pensionatrörelse får hotell- och pensionatrörelse, som är avsedd att samtidigt ta emot minst nio gäster eller som omfattar minst fem gästrum, drivas endast av den som har tillstånd av Polismyndigheten. Tillståndet meddelas för hotell- eller pensionatrörelse i viss byggnad eller lägenhet. Med hotell- och pensionatrörelse avses i lagen yrkesmässig verksamhet med ändamål att tillhandahålla möblerad bostad (1 §). Lagen gäller bl.a. inte bostad som tillhandahålls som ett led i verksamhet för vård, tillsyn, utbildning eller uppfostran och på campingplats belägen, enkelt utrustad stuga utan vatten och avlopp som uthyres till allmänheten som tillfällig bostad. Den föreslagna EU-förordningen bedöms preliminärt framför allt omfatta uthyrning av boenden som inte omfattas av tillståndskravet. Om förordningen om korttidsuthyrning antas kan det bli nödvändigt att se över lagen om hotell- och pensionatrörelse.

Uttrycket korttidsuthyrning förekommer inte i den svenska hyresrättsliga lagstiftningen. Enligt den kan ett hyresavtal ingås för obestämd eller bestämd tid. Civilrättsliga regler om uthyrning av bostäder finns i hyreslagen (12 kap. jordabalken), bostadsrättslagen och lagen om uthyrning av egen bostad. Där finns regler om bl.a. förutsättningarna för att en hyresgäst eller en bostadsrättshavare ska få hyra ut sin hyresrätt eller bostadsrätt i andra hand.

Det finns också regler om vilken hyra hyresvärden får ta ut av en hyresgäst. Förslaget bedöms inte påverka denna lagstiftning.

2022/23:FPM25

Den som hyr ut sin privatbostad (bostadsrätt, hyresrätt eller småhus) ska deklarerar och betala skatt på överskottet från uthyrningen. Överskottet beskattas med 30 procent i inkomstslaget kapital, 42 kap. 1 § inkomstskattelagen (1999:1229), förkortad IL. Vid beräkning av överskottet får ett så kallat schablonavdrag på 40 000 kronor göras från hyresintäkten, 41 kap. 30 § andra stycket IL. Schablonavdraget, som gäller per år och bostad, är tänkt att täcka kostnader för uthyrningen, till exempel ökade driftskostnader, extra försäkringar, ombyggnad, inköp av möbler eller länekostnader. Beroende på vilken typ av privatbostad som hyrs ut får även andra avdrag göras. Den som hyr ut en bostadsrätt får göra avdrag för avgiften till föreningen, medan den som hyr ut en hyresrätt får dra av hyreskostnaden. Den som hyr ut ett småhus får dra av 20 procent av hyresintäkten som driftkostnad, 42 kap. 31 § IL. Om avdragen är högre än hyresintäkten, det vill säga om det blir ett underskott, behöver uthyrningen inte deklarerar.

Uthyrningen kan vara mervärdesskattepliktig om den liknar hotellverksamhet, dvs. uppfyller kraven på ekonomisk verksamhet. Mervärdesskatten är 12 procent.

Genom förslagen i prop. 2022/23:6 (Rapportering och utbyte av upplysningar om inkomster genom digitala plattformar och vissa andra ändringar i EU:s direktiv om administrativt samarbete på direktskatteområdet) kommer plattformsoperatörer att lämna uppgifter om vad de personer tjänar som använder plattformarna för att bedriva verksamhet som innefattar uthyrning av fast egendom i Sverige. Uppgifter kommer bl.a. att lämnas om adressen, den sammanlagda ersättning som betalats ut, det antal dagar fastigheten varit uthyrd och typ av förtecknad egendom. Skatteverket kommer att kunna använda uppgifterna för att kontrollera om personerna redovisat rätt inkomster från uthyrningen. Reglerna kommer träda i kraft den 1 januari 2023 men uppgifterna kommer i huvudsak lämnas först 2025. Vi bedömer att detta inte har konsekvenser för denna förordning.

1.4 Budgetära konsekvenser / Konsekvensanalys

Förslaget innebär inga direkta budgetära konsekvenser för statsbudgeten eller EU:s budget.

Förslaget baseras på konsekvensbedömning (SWD (2022)) 350. Enligt konsekvensanalysen är de ekonomiska konsekvenserna huvudsakligen efterlevnadskostnader för online-plattformar, offentliga myndigheter och värdar. Online-plattformarna bör gynnas av att icke samordnade begäranden om data ersätts med mer rationaliserade och proportionella begäranden, vilket skulle minska kostnaderna på lång sikt. När det gäller kostnader bör online-plattformarna huvudsakligen få administrativa engångskostnader i samband med anpassningen av sin IT-infrastruktur och anslutningen till den gemensamma digitala kontaktpunkten.

Om Sverige skulle införa registreringskrav enligt denna förordning så skulle offentliga myndigheter kunna gynnas av större säkerhet i fråga om dataspårbarhet och optimering av processerna för datadelning, vilket i sin tur skulle minska kostnaderna för att genomföra reglerna för korttidsuthyrning av boende. Offentliga myndigheter som inför systemet kommer att få engångskostnader för att anpassa sig till det nya registreringsystemet och den gemensamma digitala kontaktpunkten, samt kostnader för att inrätta IT-infrastrukturen.

Om Sverige väljer att införa detta så kommer en myndighet att ansvara för ett register. Kostnaden för detta beror bland annat på vilka myndigheter som berörs och vilka tekniska lösningar som redan finns. I det fortsatta arbetet så bör den mest lämpade och kostnadseffektiva lösningen väljas. Det krävs dock en utredning för att göra en uppskattning av kostnaden. Det borde även utredas om uppgifter som online-plattformar ska rapportera till Skatteverket enligt DAC7-direktivet kunde delvis återanvändas och på så sätt minska rapporteringsbördan för aktörerna.

De föreslagna kraven gäller för korttidsuthyrning i de medlemsstater som har krav på registrering av korttidsuthyrning av boende. Konsekvenserna blir därför mycket begränsade för svenskt vidkommande så länge vi inte inför registreringskrav för uthyrning.

Vår bedömning är att Sverige kommer att behöva utse en tillsynsmyndighet även om vi inte inför krav på registrering av korttidsuthyrning av boende, för att säkerställa att online-plattformar i Sverige med uthyrning i andra länder med registreringskrav följer åtminstone krav på att utforma och organisera sitt online-gränssnitt så att värdarna själva måste deklarerat om den enhet som erbjuds för korttidsuthyrning av boende är belägen i ett område där ett registreringsförfarande har inrättats eller tillämpas.

Om Sverige skulle införa detta så skulle förslaget innebära en ökad administration för online-plattformar då de ska dela uppgifter till myndigheter. Fördelar skulle vara mer tillförlitlig information om uthyrare och boenden.

Om Sverige skulle införa registreringskrav enligt denna förordning så skulle värdarna kunna gynnas av tidsbesparingar vid registreringsförfarandena och mer proportionella regler för korttidsuthyrning av boende.

Ett obligatoriskt registreringsförfarande skulle kunna minska viljan att hyra ut sin bostad i andra hand men bedömningen är att det inte skulle göra någon större skillnad för marknaden.

För statistikområdet är förslaget positivt, uppgifter som samlas in är angelägna och kommer att förbättra turismstatistiken. Ett samlat register över korttidsuthyrning kommer förbättra underlaget för myndighetens statistik avseende gästnätter inom olika former av boenden.

2.1 Preliminär svensk ståndpunkt

Regeringen välkomnar förslaget till förordning om datainsamling och datadelning avseende korttidsuthyrning av boende. Förslaget bidrar till mer transparent och tillförlitlig statistik om turism.

Förslaget kommer att förhandlas under det svenska ordförandeskapet våren 2023 och regeringen har som ambition att nå allmän riktlinje under våren.

2.2 Medlemsstaternas ståndpunkter

Samtliga EU- medlemsstater har indikerat att de preliminärt ställer sig positiva till förslaget.

2.3 Institutionernas ståndpunkter

Ännu inte känt.

2.4 Remissinstansernas ståndpunkter

Förslaget har ej varit på remiss.

3 Förslagets förutsättningar

3.1 Rättslig grund och beslutsförfarande

Den rättsliga grunden för förslaget är artikel 114 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Beslut fattas med kvalificerad majoritet i rådet med Europaparlamentet som medbeslutande.

3.2 Subsidiaritets- och proportionalitetsprincipen

Subsidiaritetsprincipen

EU-kommissionen anför att medlemsstaterna idag lika och i vissa fall alltför betungande regler för datagenerering och datadelning vilket hindrar online-plattformarna från att bedriva gränsöverskridande verksamhet. Samtidigt är de nuvarande åtgärderna på nationell, regional och lokal nivå ofta alltför omfattande och ineffektiva eftersom myndigheterna i allmänhet har svårt att få tillgång till data från plattformar och värdar. Åtgärder på europeisk nivå kommer att göra det möjligt för onlineplattformar som är verksamma i hela EU att dela data och se till att de data som utbyts är standardiserade och interoperabla. Gemensamma EU-standarder för registreringssystem kommer att säkerställa att registreringsförfarandet är enkelt, vilket bidrar till att minska fragmenteringen och den administrativa bördan för onlineplattformar

och värdar. Den gemensamma EU-regleringen kommer att ge nationella och lokala myndigheter den transparens de behöver för att se till att reglerna efterlevs och vidta välgrundade politiska åtgärder i enlighet med befintlig EU-lagstiftning.

Den gränsöverskridande karaktären hos de onlinetjänster för korttidsuthyrning av boende som erbjuds av plattformar och fragmenteringen av kraven på datadelning innebär att målen i förslaget inte kan uppnås effektivt av medlemsstaterna ensamma. Åtgärder på EU-nivå kommer att göra det möjligt för offentliga myndigheter att utforma lämpliga och proportionella regler på grundval av tillförlitliga data om korttidsuthyrning av boende och göra det möjligt för onlineplattformar att verka och växa på den inre marknaden utan att behöva svara på ett stort antal olika begäranden om datadelning.

Regeringen anser att förslaget är förenligt med subsidiaritetsprincipen eftersom de föreslagna kraven gäller för uthyrning i de medlemsstater som inför krav på registrering av korttidsuthyrning av boende.

Proportionalitetsprincipen

EU-kommissionen anför att förslaget är proportionerligt eftersom det ger medlemsstaterna och de offentliga myndigheterna en viss grad av flexibilitet, inte bara när det gäller registreringssystem, utan också när det gäller ytterligare information som varje medlemsstat och offentlig myndighet kan begära ut från värdarna. Detta säkerställer att medlemsstaternas och de lokala myndigheternas behov respekteras och beaktas.

Regeringen delar denna bedömning.

4 Övrigt

4.1 Fortsatt behandling av ärendet

Under det tjeckiska ordförandeskapet påbörjades en genomgång av artiklarna i förslaget i rådsarbetsgrupp. Under det svenska ordförandeskapet kommer artikelgenomgången att fortsätta. Målsättningen är att anta en allmän inriktning i rådet under våren.

4.2 Fackuttryck/termer

korttidsuthyrning av boende: korttidsuthyrning av en enhet, mot ersättning, yrkesmässigt eller privat, enligt definitionen i nationell lagstiftning.

onlineplattform för korttidsuthyrning: en onlineplattform i den mening som avses i artikel 3 i) i förordning (EU) 2022/2065, som gör det möjligt för gäster att ingå distansavtal med värdar om korttidsuthyrning av boende.

värd: fysisk eller juridisk person som, yrkesmässigt eller privat, via en onlineplattform för korttidsuthyrning tillhandahåller eller avser att tillhandahålla korttidsuthyrning av boende mot ersättning. 2022/23:FPM25