



Prot. n. 93/23
Roma 20 marzo 2023

Spett.le
Senato della Repubblica
Segreteria 4ª Commissione permanente
Politiche dell'Unione europea
commissione4@senato.it

Memoria su Audizione FIMAA

“Proposta di regolamento (Ue) relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine e che modifica il regolamento (Ue) 2018/1724”

LA FIMAA

Fondata il 31 gennaio 1954, FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - è la più grande associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre 13mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti.

Aderente al sistema Confcommercio-Imprese per l'Italia, la Federazione rappresenta tutto il comparto della mediazione: agenti immobiliari, mediatori merceologici, mediatori creditizi, agenti in attività finanziaria, agenti di servizi vari e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale.

La FIMAA, attraverso il dialogo con le Istituzioni, è quindi protagonista di tutte le principali istanze normative che regolamentano il settore dell'intermediazione, nonché delle proposte volte a riportare chiarezza nell'interpretazione delle norme relative al comparto.

La Federazione è, inoltre, tra i fondatori della Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione, organo di raccordo per i rapporti intersindacali.

In oltre mezzo secolo di attività l'Associazione, che si è evoluta insieme alle imprese del settore, ha lavorato per una sempre maggiore qualificazione professionale delle stesse, lottando contro l'abusivismo della professione e a favore dei consumatori finali.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it



LA PROPOSTA DI REGOLAMENTO (UE) SULLA RACCOLTA E CONDIVISIONE DEI DATI RIGUARDANTI I SERVIZI DI LOCAZIONE DI ALLOGGI A BREVE TERMINE

La proposta di regolamento si inserisce nell'ambito della regolamentazione delle locazioni di alloggi a breve termine, le quali costituiscono una parte sempre più importante del settore turistico.

La ratio alla base dell'intervento del legislatore europeo è quella di armonizzare la regolamentazione e la disciplina della condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine nell'ambito degli Stati membri.

La proposta, nello specifico, mira a stabilire:

1. un approccio armonizzato ai regimi di registrazione per i locatori, con l'obbligo per le autorità di mantenere regimi di registrazione adeguatamente concepiti;
2. l'obbligo per le piattaforme online di consentire ai locatori di mostrare i numeri di registrazione (in modo da garantire il rispetto dei requisiti di registrazione da parte dei locatori) e di condividere con le autorità pubbliche dati specifici relativi alle attività dei locatori e ai loro annunci;
3. procedure e strumenti specifici per garantire che la condivisione dei dati sia sicura, conforme al Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) ed efficiente dal punto di vista dei costi per tutte le parti coinvolte.

La base giuridica della proposta è l'art. 114 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) che ribadisce la centralità della protezione dei consumatori.

LA POSIZIONE DELLA FIMAA

1. Riteniamo importante la necessità di non pregiudicare la competenza degli stati membri ad adottare e mantenere requisiti di accesso al mercato per la prestazione di servizi di locazione di alloggi a breve termine da parte dei locatori, compresi i requisiti di sicurezza e salute per il consumatore utilizzatore finale del servizio.
2. Riteniamo che la proposta di regolamento dovrebbe rafforzare le responsabilità delle piattaforme, prevedendo che tutte a vario titolo diretto o indiretto nella conclusione delle transazioni, l'esposizione del numero di registrazione dell'immobile rilasciato dall'autorità competente.
3. Riteniamo che il progetto non sarebbe di particolare urgenza, perché si inserisce in un ambito in cui gli stati membri possono legiferare autonomamente. Tuttavia, occorre



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



verificare l'applicazione della flessibilità riconosciuta agli stati membri, per ottenere un sistema armonizzato europeo.

4. Riteniamo, in linea con il principio di sussidiarietà, che i dati di registrazione nella proposta siano parzialmente in disallineamento rispetto al D.M. n. 161 25/09/2021, tanto che venga consentito alle autorità competenti di richiedere rispetto a quelli della proposta, dati aggiuntivi al fine del rilascio del numero di registrazione e per le specifiche esigenze locali (tassa di scopo o di soggiorno).

Si precisa che la ns memoria nella sua versione originale è suscettibile di essere modificata nel corso del negoziato nell'ambito delle competenti sedi istituzionali comunitarie e che la posizione della ns memoria potrà evolvere in base alla consultazione con le parti interessate.

