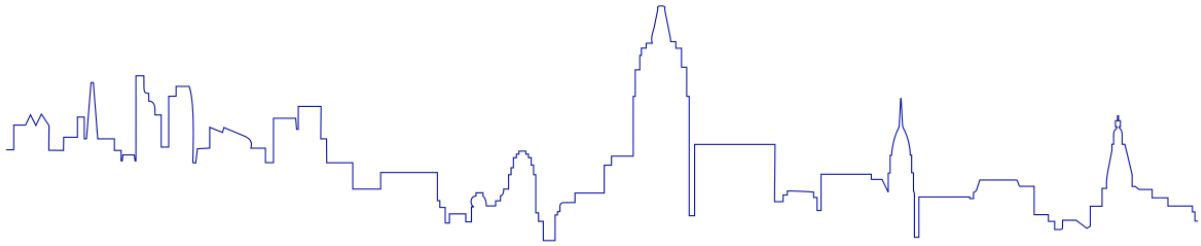


# Metodické pokyny ReformBnB Barcelona, 29.–30. dubna



## 1.

### 1.1 Registrace je nutnost

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Všichni hostitelé se musí zaregistrovat u příslušných orgánů a poskytnout tím regulačním orgánům jistotu v tom, které nemovitosti se pronajímají, kdo je pronajímá a na jak dlouhou dobu.**

- Registrační systémy umožní úředním orgánům sledovat a kontrolovat činnost STR jednoduchým a nákladově efektivním způsobem.
- Nástroje, jako jsou registrační číslo a možnost zrušit registraci, pokud nabídka nespĺňuje zákonné požadavky, mohou být využity k zajištění vymahatelnosti daňových, spotřebitelských a dalších zákonů.
- *Buenos Aires, Toronto, Kolumbie, Paříž, Barcelona, Chorvatsko, Řecko, Švédsko a Německo.*
- *Quito, Rakousko a Itálie přibudou v následujících měsících.*

### 1.2 Platformy musí zveřejňovat registrační čísla

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Na platformách by mělo být vymáháno zveřejňování registračních čísel.**

- Mělo by být povinné doplnit registrační čísla u těch bytů, které jsou nabízeny prostřednictvím STR platform.
- *San Francisco, Paříž a Japonsko.*

## 2. Podobné zdanění pro STR i hotely

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Obdobná úroveň zdanění**, jako je obvyklá u hotelů a dalších ubytovacích zařízení, musí být zajištěna rovněž odvětvím nabízejícím ubytování ve formě krátkodobých pronájmů (STR). Zprostředkovatelé STR by měli podporovat vládní orgány tím, že budou přiznávat správné výše daní.

- Dodržování finančních předpisů by bylo klíčovým faktorem pro zajištění spravedlivé hospodářské soutěže. Poskytovatelé STR by měli odvádět srovnatelné výše daní jako hotely, se kterými soutěží. Pro pronajímatele by tak bylo obtížnější provádět daňové úniky.
- **Turistická daň z obsazenosti:** Quito, Paříž, Florencie, Milán, Lichtenštejnsko, Rakousko, Barcelona, Švýcarsko a Chorvatsko.
- **Prodej, GST, DPH nebo jiné daně z celkových příjmů:** Perth, Toronto, Santiago de Chile, Kolumbie, Quito, Florencie, Milán, Argentina, Švýcarsko, Finsko a Chorvatsko.
- **Platby sociálního zabezpečení/pojištění nebo příjmy z hospodářské činnosti:** Quito, Paříž, Barcelona, Švýcarsko a Finsko.
- **Daň z příjmu:** Perth, Toronto, Santiago de Chile, Kolumbie, Quito, Paříž, Florencie, Milán, Lichtenštejnsko, Barcelona, New York City, Švýcarsko, Chorvatsko, Rakousko, Finsko, Řecko a Švédsko.

### 3. Prahové hodnoty

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

Úřední orgány by mohly nastavit prahovou hodnotu maximálního objemu STR činnosti v rámci jedné jednotky tak, aby došlo ke snížení negativních sociálních dopadů krátkodobých pronájmů (např. přeměna bytové jednotky na nelegální hotel).

- Prahy umožňují vládám rozlišovat mezi jednotlivci sdílejícími možnost bydlení, kteří pronajímají svoje domovy pouze nepravidelně, a profesionálními provozovateli, kteří z obytných domů dělají nelegální hotelové provozy.
- Toronto, Ženeva, Lichtenštejnsko a Švédsko. Paříž a New York používají prahové hodnoty pro celá obydlí.

### 4. Zdraví a bezpečnost

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**STR provozovny musí dodržovat určité minimální standardy zdraví, dostupnosti, bezpečnosti a územního plánování.**

- Minimální standardy chrání hosty, veřejnost i hostitele před riziky a problémy spojenými s dočasným ubytováním, a zaručují také každému bezpečné cestování.
- Madrid.

### 5. Sousedé a pronajímatelé musí mít možnost vyjádřit svůj názor

#### *Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Sousedé a pronajímatelé v budově/ubytovacím zařízení si mohou vybrat, s kým žijí.**  
Pronajímání STR nesmí být v jejich budovách provozováno bez jejich souhlasu.

- Poskytnutí možnosti, aby sousedé a pronajímatelé vyjádřili svůj názor, by zajistilo lepší součinnost s místními orgány v tom smyslu, že by se tak bezpečnost i další jistoty staly efektivnějšími.
- *Perth, Santiago de Chile, Kolumbie, New York City, Argentina, Švédsko a Rakousko.*
- *Quito zajistí v následujících měsících.*

## 6. Právní odpovědnost

*Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Musí být jasně definovány právní odpovědnosti a povinnosti hostitelů a platform.**  
Platformy musí nést odpovědnost za jakýkoli druh nezákonné činnosti, ke které dochází na jejich internetových stránkách, jakož i mít odpovědnost za svoje hosty.

- Aby byly zákony účinné, musí platformy převzít odpovědnost za identifikaci a ukončení nezákonných činností. Právě ony jsou skupinou, která má největší potenciál pro řešení těchto problémů.
- Nájemci, online platformy a úřady musí akceptovat svoje závazky vůči spotřebiteli.
- *Paříž, Barcelona a San Francisco.*

## 7. Vymahatelnost a kontrola

*Opatření / Odůvodnění / Kde se uplatňuje?*

**Místní úřady musí aktivně prosazovat zákony o krátkodobém pronájmu. Měly by být zavedeny stálé systémy monitorující oblast krátkodobých pronájmů. Musí být definovány pokuty ukládané těm platformám a hostitelům, kteří nedodrží zákon.**

- Pokuty musí být definovány pro ty osoby, které přestupují zákony, jakož i pro platformy, které porušují stanovené předpisy. Získání přístupu k nástrojům využívaným STR k jejich interní organizaci a kontrolám by místním orgánům umožnilo dosažení účinnější kontroly nad rozvojem těchto aktivit v jejich oblastech působnosti, přičemž by nedocházelo k nekontrolovanému nárůstu aktivit ani k následným dopadům na životní prostředí a na odvětví cestovního ruchu.
- *Santiago de Chile, Kolumbie, Paříž, Milán, Barcelona, New York City, Chorvatsko a Řecko.*