Magiczny Kraków

Nowe przepisy dotyczące najmu krótkoterminowego – obowiązki dla właścicieli

2026-05-20

W dniu 20 maja 2026 r. weszło w życie rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r., dotyczące gromadzenia i udostępniania danych w zakresie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Akt ten zmienia również rozporządzenie (UE) 2018/1724 (Dz.U. UE L 2024/1028).

Nowe regulacje wprowadzają istotne zmiany dla osób fizycznych prowadzących działalność w zakresie najmu krótkoterminowego. Zgodnie z ich treścią, właściciele obiektów świadczących usługi hotelarskie w obiektach niekategoryzowanych – a więc innych niż hotele, motele, pensjonaty, kempingi (campingi), domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe czy pola biwakowe – zostali objęci obowiązkiem zgłoszeniowym, który dotychczas ich nie obejmował.

Obowiązek rejestracji obiektów

Osoby świadczące usługi krótkoterminowego najmu będą zobowiązane do zgłoszenia swoich obiektów do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie, niebędących obiektami hotelarskimi, prowadzonej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Ewidencję tę prowadzi Prezydent Miasta Krakowa, działając na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1944).

Prace nad przepisami krajowymi

Równolegle Ministerstwo Sportu i Turystyki prowadzi prace legislacyjne mające na celu dostosowanie przepisów krajowych do nowych regulacji unijnych. Obejmują one nowelizację wskazanej ustawy oraz przygotowanie szczegółowych rozwiązań obowiązujących w całym kraju.

Choć prace są na zaawansowanym etapie, proces legislacyjny nie został jeszcze zakończony i pozostaje uzależniony od dalszych działań rządowych oraz parlamentarnych.

Centralny numer identyfikacyjny (CWTON)

Planowane przepisy wprowadzą m.in. obowiązek nadania każdemu obiektowi indywidualnego numeru identyfikacyjnego – tzw. numeru CWTON (Centralny Wykaz Turystycznych Obiektów Noclegowych). Będzie to numer nadawany przez system centralny, pełniący funkcję jednoznacznego identyfikatora obiektu.

Numer CWTON stanie się podstawowym oznaczeniem wykorzystywanym m.in.:

w kontaktach z klientami,

na platformach rezerwacyjnych,

w dokumentacji, takiej jak regulaminy czy oferty.

Okres przejściowy

Do czasu zakończenia prac legislacyjnych oraz wdrożenia systemu teleinformatycznego przez Ministerstwo Sportu i Turystyki, nie ma możliwości nadania centralnego numeru identyfikacyjnego CWTON.

W Krakowie, na etapie rejestracji obiektu, nadawany jest obecnie gminny numer ewidencyjny, który ma wyłącznie charakter lokalny i nie będzie tożsamy z przyszłym numerem CWTON.

Gdzie szukać informacji

W związku z dynamicznymi zmianami przepisów zaleca się bieżące śledzenie informacji publikowanych przez:

Ministerstwo Sportu i Turystyki

Serwisy miejskie

EKON Krakowskie Obiekty Noclegowe