



ALOJAMENTO LOCAL UM DOS MAIORES MOTORES ECONÓMICOS DAS CIDADES EM PORTUGAL

O Alojamento Local (AL), representa hoje em dia cerca de 45% da oferta turística nacional, chegando mesmo a ultrapassar, em algumas regiões do país, os 60% das camas disponíveis.

Actualmente, é um dos principais motores económicos, tanto no litoral como no interior. O AL é imprescindível para a oferta Turística em Portugal, traduzindo-se em 2023 em mais de 40 milhões de dormidas.

Quer pelo seu peso na actividade económica, quer pelo emprego disponibilizado, o AL deve ser tratado com a relevância legislativa que assim o merece.

Portugal foi um dos países pioneiros na criação de legislação reguladora do AL, sendo certo que a lei anteriormente em vigor, serviu de inspiração a ordenamentos jurídicos estrangeiros, pelo que não pode nem deve ser delapidada desta forma. Sucede que, as novas alterações legislativas plasmadas na lei nº 56/2023 de 6 de Outubro, que veio instituir um novo regime jurídico para o AL, vão contra a Directiva comunitária 2006/123/CE, ao não permitir ao prestador de AL desenvolver a sua atividade de serviços no mercado interno.

As medidas propostas no pacote mais habitação irão inviabilizar a manutenção da actividade de muitos titulares registados de AL, bem como a atribuição de novas licenças. A situação é de tal forma grave que, existem muitos AL em risco de encerrar, AL's esses que já tinham reservas para o ano de 2024, reservas essas efectuadas antes do surgimento do referido pacote. Face a esta situação, os titulares destes alojamentos para além de se verem obrigados a encerrar, poderão ter de despende uma verba avultada em indemnizações aos clientes que haviam efectuado as suas reservas com antecedência, bem como às plataformas que intermediaram.

O AL foi fundamental para a reabilitação urbana das grandes cidades por parte do sector privado que, de uma forma profundamente ideológica, ficam assim privados da sua fonte de rendimento.

Para além de tudo isto, a lei procedeu a um aumento da carga fiscal para os titulares de registo de alojamento local. A medida mais relevante do ponto de vista fiscal para a actividade de AL foi a criação de uma nova taxa, a contribuição extraordinária sobre o alojamento local (CEAL).

Ora, a base tributável sobre a qual incidem os 15% da CEAL é calculada através da combinação de um coeficiente económico do alojamento local e de um coeficiente de pressão urbanística aplicados à área bruta privativa do imóvel onde se presta o serviço



de AL. Assim, dado que a CEAL é uma taxa fixa de 15% aplicável a uma base tributável flexível de acordo com a performance dos mercados de alojamento local e de arrendamento tradicional em todo o país, estamos perante uma violação dos princípios constitucionais da tributação pelo rendimento real e da capacidade contributiva. Desta forma, os detentores de AL serão taxados não pela sua capacidade contributiva individual mas pelo princípio da presunção de rendimentos, o que contribuirá para o real empobrecimento dos mesmos.

Resta-nos constatar que esta nova lei serve apenas os interesses dos grandes “lobbies” hoteleiros que, desta forma, conseguem afastar uma parte significativa da sua concorrência. É igualmente relevada para segundo plano a estabilidade económica e social provocada pela falência do turismo ligado aos Als, mais vocacionados para receber famílias inteiras, grupos de amigos e pessoas sem recursos para aceder às grandes cadeias hoteleiras. Acresce a tudo isto que estas medidas não afetam somente todos aqueles que trabalham directamente na actividade de AL mas também penalizam todas as actividades que gravitam em torno da mesma, colocando em risco directo cerca de 60.000 postos de trabalho.

A Lei nº 56/2023 de 6 Outubro não passa de uma lei tóxica que vem atacar os micro, pequenos e médios empreendedores do AL, ao mesmo tempo que parece revelar a vontade de uma apropriação indireta da propriedade privada, sem que com isso consiga resolver o problema da habitação. A falta de habitação resolve-se com a construção em função das necessidades da população, pelo recurso a construções a preços controlados e pelo acesso a apoios financeiros a todos aqueles que comprovem necessitar dos mesmos.

Esta legislação espelha mais uma vez, uma teia de favorecimentos em nada claros, à qual a esquerda autocrática, infelizmente, já nos habituou.

Repor a legislação anterior sobre o AL e revogar o novo pacote legislativo plasmado na Lei nº 56/2023 de 6 Outubro, sob o nome mais habitação, é de todo o interesse para o País.

Nesta moção pede-se a revogação total da Lei 56/2023, por uma nova legislação que sirva OS INTERESSES DE TODOS, e não só de alguns.

Viva André Ventura!

Viva o CHEGA!

Viva Portugal!