

O alojamento local está ameaçado?

written by Antas Teles | 21 de Setembro, 2023

O CIDADÃO
Jornalismo Livre

Opinião

O alojamento local é objeto de alguns artigos, que alteram e aditam o seu regime jurídico, do conhecido “**pacote**” **MAIS HABITAÇÃO** (Proposta de lei nº 71/XV/1ª). O tal conjunto de medidas que o Governo apresentou na Assembleia da República, e que por esta aprovado, mereceu o veto do Presidente da República. E que será confirmado, ao que tudo indica, pela maioria parlamentar do PS, dia 23 de Setembro.

Nos termos da referida proposta, a transmissibilidade, inter vivos, do número de registo dos estabelecimentos acaba para **todas as modalidades** de alojamento e ainda que fora das áreas de contenção. Ficam suspensos **novos registos nas modalidades de apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de edifício (exceto em territórios de baixa densidade)**. Os registos ficam sujeitos a reapreciação,

pelas **Câmaras Municipais** (de forma não vinculada), no ano de 2030, e são renováveis por cinco anos pelas mesmas entidades (de acordo com os interesses que as referidas Câmaras melhor entenderem proteger).

Para além disto, conferem-se **poderes** significativos aos condomínios para não permitir o exercício da atividade de **alojamento local** em determinadas condições. E ainda se previu uma nova contribuição a pagar pelos titulares de estabelecimentos de alojamento local (**muito significativa**).

Tudo isto conduz, na prática, a que **novos investidores se afastem** e os que estão no mercado dele saiam.

Sem ganhos para a **habitação**, móbil da nova proposta. Um novo estudo da **Nova SBE** – que em 2019 já havia realizado outro em que analisava o fenómeno “**AL**” com detalhe – aponta para a não transferência de edifícios dedicados a alojamento local para **arrendamento habitacional...!!**

É bom recordar que os estabelecimentos de alojamento local são detidos, em grande medida, por **pequenos proprietários**, gerando emprego de forma relevante e assegurando mais de **40% das dormidas dos turistas e quase 5% do PIB nacional**.

O que poderá suceder (se a Proposta de Lei avançar e nenhuma diretiva comunitária se considerar contrariada) é o **aumento da oferta ilegal de alojamento turístico** com prejuízo da qualidade da mesma.

Não seria **mais simples** deixar as Câmaras Municipais (que melhor conhecem os seus territórios) **regular o fenómeno “AL”**, respeitando investidores e moradores, num equilíbrio favorecedor do desenvolvimento saudável da atividade turística (**evitando-se gentrificação e turisficação**)?