



SETEMBRO 2014

DIREITO IMOBILIÁRIO

NOVAS REGRAS PARA OS HOSTELS

Uma das grandes inovações deste diploma é o destaque e a regulamentação própria da figura do “hostel”.

Foi publicado no dia 29 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 128/2014 que procede a autonomização e regulamentação da figura do alojamento local já há alguns meses antecipada pela segunda alteração ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos.

De facto, a dinâmica do mercado da procura e da oferta turística fez surgir e proliferar uma série de novas realidades que, atenta a sua relevância no mercado turístico e importância fiscal associada, impunham um enquadramento jurídico próprio há muito desejado e verdadeiramente distintivo do que se aplica actualmente aos empreendimentos turísticos.

Uma das grandes inovações deste diploma é o destaque e a regulamentação própria da figura do “hostel”.

Para efeitos de aplicação do diploma é avançada uma definição do que sejam estabelecimentos de alojamento local como “aqueles que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração”, através de uma das modalidades: (i) moradia; (ii) apartamento; (iii) estabelecimentos de hospedagem (sendo nesta última modalidade que se integra a figura do “hostel”).

A figura do “hostel” vem regulada em especial no artigo 14º, sendo que só deverá utilizar a denominação “hostel” o estabelecimento de hospedagem cuja oferta maioritária seja alojamento em dormitórios (assim entendidos quartos de quatro camas ou mais, ou com camas em beliche). Prevê-se ainda que possam ser impostos requisitos adicionais por portaria a aprovar. Assim, esta figura carece do preenchimento não só dos requisitos gerais da figura do alojamento local, como do preenchimento de requisitos próprios.

Quanto às obrigações que advêm deste diploma para os titulares de exploração de um estabelecimento de alojamento local cumpre dar destaque à obrigação de declaração de início e de alteração de actividade para o exercício da actividade de prestação de serviços a apresentar junto da Autoridade Tributária e Aduaneira impedindo-se assim que tal actividade de exploração de estabelecimentos de alojamentos locais se desenvolva num contexto de evasão fiscal.

O regime jurídico da exploração dos estabelecimentos locais entra em vigor 90 dias após a sua publicação.

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Tiago Mendonça de Castro** (tiago.mendoncadecastro@plmj.pt) ou **Margarida Osório de Amorim** (margarida.osorioamorim@plmj.pt).

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Chambers European Excellence Awards, 2009, 2012, 2014

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards, 2012

25ª Sociedade de Advogados mais Inovadora da Europa
Financial Times – Innovative Lawyers Awards, 2011-2013