



# NOTA INFORMATIVA

2018

## Alojamento Local

### INTRODUÇÃO

O regime do Alojamento Local foi introduzido no ordenamento jurídico Português no ano de 2008.

Desde então, na sequência do consistente crescimento anual do turismo em Portugal, tem-se verificado uma procura extremamente elevada para esta opção de alojamento no âmbito deste setor. O Alojamento Local tem-se revelado como um instrumento crescentemente mais comum para a exploração do potencial financeiro do imobiliário por parte dos proprietários, que beneficiam de um mecanismo legal simplificado que facilita o acesso a uma oportunidade de negócio lucrativa.

O regime legal em causa prevê três tipos de estabelecimentos de Alojamento Local:

// **Moradia** — unidade de alojamento unifamiliar e autónoma;

// **Apartamento** — unidade de alojamento correspondente a fração autónoma ou parte de prédio que seja passível de utilização independente;

// **Estabelecimento de Hospedagem (“Hostel”)** — estabelecimento de alojamento dividido em diferentes quartos;



## NOTA INFORMATIVA

2018

### Alojamento Local

#### REGIME JURÍDICO

O regime do Alojamento Local engloba todos os estabelecimentos que prestem um serviço de alojamento temporário a turistas mediante remuneração, desde que tais estabelecimentos cumpram com os seguintes requisitos gerais:

// Capacidade máxima de 9 quartos e 30 hóspedes;

// Acesso a certos serviços e infraestruturas básicas, tais como água, esgotos, etc.;

// Especificações técnicas e arquitetónicas do imóvel;

// Cumprimento de padrões de saúde e higiene;

// Cumprimento de padrões de segurança e de resposta a emergências;

Relativamente aos “*Hostels*”, existe um outro conjunto de requisitos específicos que deverão ser cumpridos. Para além de tais requisitos, caso seja levada a cabo uma outra atividade comercial que esteja relacionada ou seja acessória dos serviços de Alojamento Local, tal como restaurantes e bares, deverá ser observada legislação específica.

#### REGISTO

Os estabelecimentos de Alojamento Local estão sujeitos a um procedimento simples e específico de registo (mera comunicação prévia) de modo a poder ser iniciada a respetiva atividade, o qual deverá ser instruído por documentos legais a ser entregues pelo explorador do estabelecimento e analisados pela entidade autárquica competente.

O processo conclui-se com a emissão do número respetivo, que permite a abertura imediata ao público do estabelecimento de Alojamento Local.

Tal procedimento não está sujeito ao pagamento de quaisquer taxas.

#### REGIME FISCAL

As operações de Alojamento Local estão sujeitas a um regime fiscal específico e mais benéfico:

// Redução da taxa de IVA (de 23% para 6%).

// **IRS:** (em regime simplificado)

› Moradia ou Apartamento — tributação incidente sobre 35% do rendimento bruto\*

› *Hostels* — tributação incidente sobre 15% do rendimento bruto

// **IRC:** (regime simplificado)

› Moradia ou Apartamento — tributação incidente sobre 35% do rendimento bruto

› *Hostels* — tributação incide sobre 4% do rendimento bruto

(\*Desde 2018, a aplicação deste coeficiente está parcialmente condicionada à averiguação de custos e despesas efetivamente incorridas)

**Para mais informações, por favor contacte:**

**/DEPARTAMENTO DE TURISMO E LAZER**

**Domingos Cruz – [dc@cca-ontier.com](mailto:dc@cca-ontier.com)**

**Madalena Azeredo Perdigão – [map@cca-ontier.com](mailto:map@cca-ontier.com)**

**UM ESCRITÓRIO GLOBAL COM ALMA LOCAL**  
**[pt.ontier.net](http://pt.ontier.net)**