Diário de Notícias

ALOJAMENTO LOCAL ILEGAIS ROUBAM NÚMEROS DE REGISTO PARA CONTINUAR A ALUGAR CASAS NA NET

PÁG. 16

Diário de Notícias

Alojamento local ilegal está a 'roubar' números de registo para fugir à lei

Turismo. Desde o dia 1 de julho que as plataformas de reservas só aceitam alojamentos locais com número de registo. Há quem copie o do vizinho ou invente um. Proprietários reclamam mais fiscalização por parte da ASAE



O alojamento local está a atrair cada vez mais turistas estrangeiros, sobretudo nos centros históricos das grandes cidades

ORLANDO ALMEIDA/GLOBAL IMAGENS

LUCÍLIA TIAGO

"Uma calamidade." É desta forma que Carla Costa Reis, que criou no Facebook o grupo "Alojamento local – esclarecimentos" se refere aos casos de pessoas que usam os números de registo de alojamento local de outros para colocarem ou manterem as suas casas nas plataformas de reservas. Há também, garante, quem pura e simplesmente, invente números.

A lei já obrigava à existência de um número de registo para as casas que estão no mercado do arrendamento de curta duração a turistas, mas as regras apertaram-se desde que, no dia 1 de julho, as plataformas como o Booking, Airbnb ou Homeway deixaram de poder disponibilizar nos seus *sites* anúncios de casas que não tenham associado o número que consta no Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL). Sem o preenchimento deste campo, este *sites* podem ser chamados a pagar uma coima.

Estas novas regras foram criadas no âmbito de Licenciamentos Turísticos + Simples (medida do Simplex+) e o seu principal objetivo é combater a concorrência desleal promovida pelos que estão ilegais e escapam às suas obrigações fiscais.

A medida foi anunciada em abril, para dar margem de tempo às pessoas para se adaptarem e se legalizarem. Mas nem todos terão aproveitado o prazo para o fazer e, para não serem expulsos das plataformas de reservas (que acabam por ser a principal fonte de angariação de clientes), usam números de outros ou, acentua Carla Costa Reis, "inventam-nos". E exemplifica: apesar de os registos oficiais estarem atualmente na casa dos 46 mil, já detetou anúncios em que "o número que aparece é o 60 e tal mil".

Pelo grupo, há várias pessoas a denunciar estas situações e pedem a intervenção das autoridades, nomeadamente da ASAE, para pôr fim a estas situações de abuso e ilegais. "O regabofe é total! Há quem esteja a usar o número de registo no RNAL que não lhes pertence de forma impune, para assim ultrapassar as limitações criadas pela legislação que proíbe a publicação de anúncios de estabelecimentos ilegais, mostrando um total desrespeito por tudo e por todos", indica um dos muitos *posts* publicados.

O decreto-lei que enquadra o Alojamento Local atribui à ASAE a fiscalização nesta área de atividade (a Autoridade Tributária tem a "jurisdição" da parte fiscal) e a instauração dos respetivos processos,

Os registos oficiais estão atualmente na casa dos 46 mil, mas há anúncios em que o número que aparece é o 60 e tal mil

bem como a aplicação de coimas e sanções. Entre as contraordenações possíveis inclui-se, precisamente, a "oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados". As coimas podem ir até aos 3740,98 euros caso se trate de particulares ou até aos 35 mil euros quando são pessoas coletivas. O DN/Dinheiro Vivo questionou a ASAE sobre estes alegados casos de uso indevido dos registos mas não obteve resposta.

O apertar de regras levou as plataformas de reservas *online* a criarem um campo específico para os proprietários inserirem o número de registo, mas não há, pelo menos por enquanto, mecanismos que permitam validar se aquele registo está ou não incorreto. O Airbnb antecipou-se a estas novas exigências e começou a pedir já em dezembro o número de registo, avisando que expulsaria os incumpridores.

Em resposta ao DN/Dinheiro Vivo, fonte oficial do Airbnb salientou que "pede a todos" os proprietários "para se certificarem que têm permissão para anunciar o seu espaço" e relembram a necessidade "de cumprirem as regras antes de colocarem o anúncio". Tudo isto, "está bem explicito nos nossos 'termos e condições', rematando que a plataforma "está sempre em conversações com o governo" sobre este assunto e outros.

A Secretaria de Estado do Turismo acentua, por seu lado, que sempre que forem detetadas situações deste tipo "a responsabilidade é de quem preencheu o número" e acentua que quando tal se verificar "as plataformas são notificadas de modo a retirar o alojamento", sendo que este é apenas um dos problemas que o infrator irá enfrentar, já que além da expulsão terá de contar com os procedimentos normais associados a crimes no âmbito do Código Penal.

E em que infrações ou crimes se pode estar a incorrer? São várias as situações possíveis, refere Madalena Azeredo Perdigão, jurista da CCA Ontier. Há, em primeiro lugar, a sanção associada ao não cumprimento da lei do alojamento local (obrigatoriedade de estar registado no RNAL). A isto soma-se uma possível situação de subfaturação de rendimentos (se não tem registo é porque, provavelmente não passa faturas), sendo que se a vantagem tributária (imposto devido) for superior a 15 mil euros é considerada fraude fiscal. Além disto, sublinha a jurista, há ainda a questão associada a falsificação ou de utilização indevida de dados, punível com pena de prisão.

Rita Cardoso, vice-presidente da Associação de Alojamento Local (Alep) não tem conhecimento de queixas por parte de associados sobre uso indevido, mas, afirma "se chegarem, o nosso conselho é que denunciem imediatamente os casos às autoridades competentes".

Carla Costa Reis assinala "o grande esforço" que muitos fazem para cumprir todas as regras e obrigações e pede mais intervenção por parte das autoridades junto dos ilegais. "Se fizessem mais fiscalização encontravam muitos e seguramente que muitos dos que agora estão no alojamento local de forma ilegal desapareceriam."