

Cristina Bernardo

IMOBILIÁRIO

"Há muitos investidores a procurarem o interior do País"

Madalena Azeredo Perdigão, associada coordenadora da área de Turismo & Lazer da CCA Ontier, lidera uma equipa que junta oito advogados dos departamentos de laboral, 'corporate', imobiliário, fiscal e público.

ANTÓNIO SARMENTO
asarmento@jornaleconomico.pt

Os clientes podem ser portugueses, chineses, brasileiros ou ingleses. Portugal está na moda e os investidores sentem-se atraídos por vários incentivos: dos benefícios fiscais para quem aposta no imobiliário à possibilidade de terem uma rentabilidade acima da média. Madalena Azeredo Perdigão, associada coordenadora da área de Turismo & Lazer da CCA Ontier, lidera uma equipa que junta oito advogados dos departamentos de laboral, *corporate*, imobiliário, fiscal e público.

"O cliente sente que tem um serviço global e completo. Acompanhamos do ponto de vista jurídico toda a negociação, quer com os proprietários até à estruturação do negócio e exploração", afirma a advogada. A maior parte dos clientes são empresariais, interessados em empreendimentos turísticos. No entanto, devido ao *boom* do alojamento local aparecem cada vez mais clientes individuais. "Alguns começaram a evoluir e até já querem fazer *hostels*, por exemplo, e criam sociedades para investir. Não querem ter só o dinheiro do banco e os incentivos do Governo trouxeram esta dinâmica interessante", explica Madalena Azeredo Perdigão.

As zonas do país com mais procura continuam a ser Lisboa, Porto e Algarve. Porém, já há muitos investidores a procurarem os arredores das grandes cidades e o interior do país, porque pode ser mais fácil conseguir benefícios fiscais através do Portugal 2020. Em zonas com menos oferta criam-se mais postos de trabalho e infraestruturas.

O facto de as Câmaras de Lisboa e Porto estarem mais asfixiadas faz com que haja mais demora na aprovação do projeto e essa perspetiva pesa na decisão dos investidores. Recentemente, a proprietária de um alojamento local conseguiu uma decisão favorável do Supremo Tribunal de Justiça para o exercício desta atividade, contra a decisão do condomínio, aprovada em assembleia-geral de condóminos. Esta decisão deu razão à promotora do alojamento local que contestou uma sentença do Tribunal da Relação de Lisboa que tinha validado a proibição desta atividade por parte do condomínio. A CCA Ontier representou a proprietária do alojamento local, localizado num edifício da Alta de Lisboa, no Lumiar.

A equipa de Turismo & Lazer da CCA Ontier vai organizar, no próximo dia 6 de junho, uma conferência dedicada ao tema "Como a inovação está a mudar o setor da hotelaria e Turismo"

"Quando os nossos clientes chegam ao escritório incentivamos a que exista uma primeira negociação e discussão com os outros condóminos, para se regular melhor a atividade e a partir daí não ser necessário ir para Tribunal", conta. Sobre a proposta de lei de revogação da isenção de IMI para empreendimentos turísticos de utilidade turística – Transferência da decisão para os municípios, Madalena Azeredo Perdigão considera que podem existir três perigos: "Critérios bastante diferentes entre municípios, o que pode gerar injustiças; o facto de quem passar a decidir a isenção do IMI ser a própria entidade beneficiária dessa receita e, ainda, diferentes prazos de resposta em função do volume de trabalho das Câmaras".

Por ser uma área cada vez mais relevante, a equipa de Madalena Azeredo Perdigão, em parceria com a APR – Associação Portuguesa de Resorts, vai organizar, no próximo dia 6 de junho, na Escola de Hotelaria e Turismo de Lisboa, uma conferência dedicada ao tema "Como a inovação está a mudar o setor da hotelaria e Turismo", onde irá reunir um conjunto de *players* no mercado, desde associações, hotéis, *startups* e empresas ligadas ao turismo e advogados. A abertura estará a cargo de Teresa Ferreira, diretora do Turismo de Portugal e o encerramento de Francisco Calheiros, presidente da CTP – Confederação do Turismo Português.