



# CCA ONTIER

Atualidade Jurídica de Turismo & Lazer

**ON TOUR**

FEVEREIRO 2019



**Caro(a) Visitante,**

Apesar de já termos entrado num novo ano e, por isso, aproveitamos para lhe desejar os maiores sucessos para 2019, não podemos deixar de lhe trazer, nesta newsletter “*On Tour*”, o que de mais relevante sucedeu no último trimestre de 2018 relativos às áreas do Turismo & Lazer.

Assim, com impacto para este sector, **destacamos:**

- A [alteração introduzida na Lei do Alojamento Local](#) relativa aos seguros obrigatórios a subscrever pela entidade exploradora;
- [A suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas delimitadas no Município de Lisboa;](#)
- [Novas alterações ao Regulamento Geral de Taxas do Município de Lisboa, designadamente quanto à taxa municipal turística;](#)
- A suspensão de autorização de novos registos de alojamento local na área de reabilitação da Ericeira, bem como a criação da Taxa Municipal Turística no concelho de Mafra e a repriminção da taxa aplicável ao alojamento local;
- As alterações ao exercício do direito de preferência pelos arrendatários. Veja a nossa flash [aqui](#);
- A fixação do valor médio de construção por metro quadrado a vigorar no ano de 2019.

Na sequência das alterações ao Regime Jurídico do Alojamento Local, alertamos para as novidades do Orçamento de Estado para 2019, que no seu artigo 347º vem prever que o titular da exploração de alojamento local deverá passar a ter um seguro de **responsabilidade civil extracontratual** que garanta os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a hóspedes e a terceiros, decorrentes do exercício da atividade de prestação de serviços, em substituição do seguro de multirrisco de responsabilidade civil, previsto na redação mais recente do Regime Jurídico do Alojamento Local publicada em Agosto, que entrou em vigor em Outubro de 2018.

É fixado como capital mínimo desse contrato o valor de € 75.000 por sinistro. As demais condições deste seguro serão determinadas em **portaria** dos membros do Governo responsáveis pelas áreas de finanças e habitação.

Se o estabelecimento de alojamento local estiver integrado em edifício em regime de propriedade horizontal, o titular é, ainda, obrigado a ter um seguro que garanta os danos patrimoniais diretamente causados por **incêndio** que ocorra na unidade ou tenha tido origem na mesma.

Estas alterações relativas ao seguro entraram em vigor no dia 1 de janeiro de 2019, o que significa que, desde essa data, os novos estabelecimentos de alojamento local têm de cumprir estes requisitos, sob pena de cancelamento dos respetivos registos. Relembramos, porém, que os estabelecimentos já existentes dispõem de um prazo de **2 anos** para se conformarem com estas alterações.

Como referido em cima, a Câmara Municipal de Mafra aprovou um conjunto de novas medidas na área do Turismo. Desde logo, e à semelhança do que aconteceu em Lisboa, no dia 29.11.2018 a Assembleia Municipal deliberou suspender, por um período de um ano, o registo de novos estabelecimentos de alojamento local. No entanto, de forma a proteger quem já comprou imóveis para afetá-los ao alojamento local, mas ainda não os abriu ao público, foi criada uma exceção a esta limitação, definindo que a referida suspensão não se aplica aos estabelecimentos que estejam a ser objeto de obras sujeitas a controlo prévio, desde que no processo camarário resulte claro que o imóvel se destina a alojamento local. Esta alteração ainda não foi publicada em Diário da República.

Damos, ainda, a conhecer a repriminção da [Taxa Municipal Turística no Município de Mafra](#), o que significa que a partir de 1 de janeiro de 2019 os requerentes do registo do alojamento local passarão a pagar uma taxa de apreciação do processo, cujos valores foram atualizados. Para além desta taxa específica, o Município também aprovou uma [taxa municipal turística](#), no valor de €2,00 na época alta e € 1,00 na época baixa, por noite e por cada hóspede com idade superior a 12 anos, no máximo de sete noites, a cobrar pela entidade exploradora do empreendimento turístico (em qualquer uma das suas modalidades) e do estabelecimento de alojamento local.

No município de Lisboa também foram aprovadas alterações à Taxa Municipal Turística, com efeitos a partir do dia 1 de Janeiro de 2019, entre as quais destacamos (i) a subida do valor da taxa de dormida de 1,00€ para 2,00€/noite por hóspede com idade superior a 13 anos, (ii) a revogação da taxa da chegada por via aérea e (iii) o novo procedimento de autoliquidação das taxas turísticas que passa a poder feito através de plataforma eletrónica, até ao 25º dia do mês seguinte ao final de cada trimestre.

No que respeita à última novidade legislativa *supra* identificada, cabe notar que a fixação do valor médio de construção assume agora a quantia de **€ 492,00/m2**.

---

## NOTÍCIAS CCA ONTIER



### Madalena Azeredo Perdigão fala ao JE sobre o impacto das alterações legais no mercado imobiliário

Madalena Azeredo Perdigão, Associada Coordenadora da Área de Turismo & Lazer da CCA ONTIER, em declarações ao Jornal Económico comentou as transformações legais que marcaram o ano de 2018 no sector imobiliário.

Ler na íntegra

## Domingos Cruz fala na Iberian Lawyer Roundtable sobre o mercado jurídico nacional

A CCA ONTIER recebeu, no passado mês de Outubro, a Roundtable da Iberian Lawyer dedicada ao 'Lisbon annual report'. Domingos Cruz, Managing Partner da CCA ONTIER foi um dos oradores e falou sobre as tendências do mercado legal nacional para 2019.



Saber mais

---

### CONSULTE:

[+ conteúdos da Newsletter](#)

---

### EQUIPA



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



**Maria Santa Martha**  
Sócia do Escritório do Porto  
[msmt@cca-ontier.com](mailto:msmt@cca-ontier.com)



**Madalena Azeredo Perdigão**  
Coordenadora da área de Turismo & Lazer  
[map@cca-ontier.com](mailto:map@cca-ontier.com)



**Sara Barroso**  
Imigração  
[sb@cca-ontier.com](mailto:sb@cca-ontier.com)



**Frederico Velasco Amaral**  
Fiscal  
[fva@cca-ontier.com](mailto:fva@cca-ontier.com)



**Joana Enes**  
Laboral  
[je@cca-ontier.com](mailto:je@cca-ontier.com)



**Rita Saias**  
Corporate/M&A  
[rms@cca-ontier.com](mailto:rms@cca-ontier.com)



**Tomás Arantes e Oliveira**  
Imobiliário, Projetos & Turismo  
[tao@cca-ontier.com](mailto:tao@cca-ontier.com)

---

[Website](#) | [Perfil LinkedIn](#)

Rua Vitor Cordon nº 10A; 1249-202 Lisboa | Portugal  
Tel. (+351) 213 223 590 / Fax (+351) 213 223 599

Rua Pedro Homem de Melo, nº 55 - 8º piso; 4150-599 Porto | Portugal  
Tel. (+351) 223 190 888 / Fax (+351) 220 924 945

Partilhar:   

[Subscreva a newsletter](#)

Recebeu esta newsletter porque consta da base de dados da CCA Ontier.  
Se não desejar receber esta comunicação [cancele a subscrição](#) ou faça a [gestão das suas subscrições](#).

Esta newsletter é fornecida apenas para fins informativos e não constitui aconselhamento jurídico. Assessoria jurídica profissional deve ser obtida antes de tomar ou abster-se de qualquer ação como resultado do conteúdo deste documento. Se tiver alguma dúvida em relação a esta newsletter, por favor entre em contacto connosco.

Copyright © 2019 CCA Ontier, Todos os direitos reservados.