



## Projecto de Resolução n.º 1218/XIII/3.<sup>a</sup>

**Recomenda ao Governo que promova a realização de estudo sobre a capacidade de carga turística em determinadas cidades e que fomente a actividade turísticas em zonas com menor densidade populacional**

### Exposição de motivos

Temos assistido a um fenómeno de diabolização do alojamento local, com a atribuição de culpas, em regime de exclusividade, pela gentrificação que afecta algumas freguesias das cidades de Lisboa e Porto.

Portugal assume-se, presentemente, como um destino mundial de eleição para a prática do turismo, tendo inclusivamente ganho, pela primeira vez, o prémio de melhor destino europeu dos World Travel Awards (os denominados “óscars do Turismo”).

Na cerimónia supra explicitada, Portugal foi o país que mais prémios recebeu (30% do total), recolhendo 37 “óscars”, mais 13 do que em 2016 – a título de exemplo, o porto de Lisboa foi eleito o “Melhor Porto de Cruzeiros da Europa”, pela qualidade de serviços e pelas infra-estruturas disponíveis para os turistas que visitam e fazem escala na cidade.

Estima-se que até ao término do presente ano de 2017, se atinja o número de 21 milhões de turistas no nosso país, o que representa o melhor registo de sempre nesta matéria.

Tamanha afluência de turistas, com crescimento exponencial desde 2014, criou uma conjuntura em que o Estado sentiu necessidade “de autonomizar a figura do alojamento local em diploma próprio, de forma a melhor adaptar à realidade a ainda

recente experiência desta figura no panorama da oferta de serviços de alojamento” (vide preâmbulo do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de Agosto).

Ora, a receita fiscal provinda desta figura tem assumido contornos significativos - à margem da conferência “um alerta para a fraude online na indústria do turismo”, a Secretária de Estado do Turismo, Ana Mendes Godinho, afirmou que a receita fiscal obtida com o alojamento local quase duplicou em pouco mais de um ano, passando de 69 milhões em 2015 para 123 milhões de euros em 2017.

As famílias portuguesas, obviamente não alheias ao turismo crescente, vislumbraram oportunidades de negócios socorrendo-se do instituto do alojamento local, que noutras cidades europeias representam uma realidade bem conhecida e cimentada.

A 30 de Maio do presente ano, o Turismo de Portugal contava com 42.859 registos activos de estabelecimentos de alojamento local no país.

Realçam-se os dados concernentes à comunidade Airbnb, com actividade assente no serviço comunitário de hospedagem, que permite anunciar, descobrir e reservar locais de albergue. Os mesmos ditam que durante o ano de 2016, só em Lisboa, os anfitriões obtiveram cerca de 72 milhões de euros, tendo os 718 mil hóspedes gasto cerca de 404 milhões quando chegaram à cidade. Como consequência, o impacto económico cresceu cerca de 78 por cento face ao ano anterior.

Ao todo, os anfitriões portugueses receberam 166 milhões de euros ao partilharem as suas casas com um milhão e meio de hóspedes. Os números indicam que a partilha de casa distribuiu benefícios económicos para além do centro das cidades, como comunidades, negócios locais e famílias.

O estudo demonstra que foi gerado um impacto de 1, 07 mil milhões de euros no país, durante o ano de 2016, com claros e óbvios impactos na economia e as comunidades locais.

Cabe nesta sede, enfatizar outro dado mormente significante - ao contrário das percepções criadas ou induzidas junto da opinião pública, 80,5% dos titulares possuem apenas uma unidade de alojamento Local e 10,9% entre duas a três unidades.

Segundo a Associação da Hotelaria de Portugal, em Novembro do ano passado existiam 25 proprietários com um número de registos entre 51 e 300. Desses, sete exploravam mais do que uma centena de imóveis como estabelecimentos de alojamento local, até um máximo de três centenas.

Destarte, a ideia que tem passado para a opinião pública de que a figura do alojamento local é especialmente promovida por grandes investidores não é verdadeira.

Com a análise de todos os dados vertidos, verifica-se que o fenómeno de gentrificação não tem origem exclusiva no Alojamento Local.

Desconsideram-se por exemplo, a nova “moda” de estabelecimento de cidadãos estrangeiros em Portugal, que aproveitando os benefícios fiscais promovidos pelo Estado Português, se instalam a título definitivo no nosso país. Intimamente interligado a tal realidade, cabe referir que a venda de imóveis tem pulverizado todos os recordes – entre Julho e Setembro deste ano foram transaccionadas 38783 habitações e movimentaram-se 4,9 mil milhões de euros – número mais alto de sempre desde que INE compila este tipo de dados (desde 2009), o que representa a venda de 431 casas todos os dias, que movimentam 54 milhões de euros/dia.

Ora, o aumento da procura (promovido por cidadãos estrangeiros com um poder de compra maior que a esmagadora maioria dos cidadãos portugueses) leva a um aumento dos preços generalizado – em média, quem comprou casa no último trimestre deste ano desembolsou 126 mil euros – valor mais alto de sempre desde que existem registos.

Em termos regionais, a Área metropolitana de Lisboa lidera todos os índices com mais casas vendidas (13140 no primeiro trimestre de 2017) e maiores valores globais (2,3 mil milhões de euros – quase metade do mercado global). No que concerne à Área metropolitana do Porto, foram vendidas 7000 casas no mesmo período com movimentação de 755 milhões de euros.

Face a todo o supra exposto, afigura-se como fundamental fazer uma reflexão profunda sobre os motivos que geram o fenómeno em crise e quais as melhores formas de chegar a uma solução que seja benéfica para todos. Assim, não se deve avançar com medidas irreflectidas, as quais poderiam potencialmente penalizar as famílias portuguesas que efectivaram inclusivamente investimentos avultados de forma a retirar legítimos dividendos dos seus imóveis, urgindo equacionar-se uma conjuntura pautada pela adequação e proporcionalidade, limando algumas arestas concernentes ao regime do alojamento local.

Ao invés de se pensar no imediato em penalizar as famílias portuguesas que enveredaram por esta oportunidade de negócio, devem ser equacionadas medidas beneficiem o país de uma forma mais transversal.

Consequentemente, o PAN considera que deve ser promovida a atribuição de incentivos fiscais a entidades/indivíduos que desenvolvam a actividade de alojamento local em regiões com menor densidade demográfica, de forma a captar turistas para as zonas geográficas menos conhecidas e habitadas, beneficiando as comunidades e famílias locais.

Ademais, o PAN considera urgente a realização de um estudo sobre a capacidade de carga turística nas cidades com maior pressão turística – Lisboa e Porto - e do seu impacto ao nível da qualidade de vida, focando entre outras matérias:

- A poluição sonora e ambiental;
- O tratamento de resíduos urbanos;
- A habitação;
- Os transportes;
- As alterações climáticas;
- Os serviços de saúde;
- A água e a sua escassez em momentos de seca extrema;
- A resposta dos Planos de Emergência.

**Assim, a Assembleia da República, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição, por intermédio do presente Projecto de Resolução, recomenda ao Governo que:**

1. Promova a atribuição de incentivos fiscais a entidades/indivíduos que desenvolvam a actividade de alojamento local em regiões com menor densidade demográfica.
2. Promova a realização de um estudo sobre a capacidade de carga turística nas cidades com maior pressão turística – Lisboa e Porto - e do seu impacto ao nível da qualidade de vida, focando em diversas matérias, tais como, a poluição sonora e ambiental; o tratamento de resíduos urbanos; a habitação; os transportes; as alterações climáticas; os serviços de saúde; a água e a sua escassez em momentos de seca extrema e a resposta dos Planos de Emergência.

Palácio de São Bento, 2 de Janeiro de 2018

O Deputado,

André Silva