**PROJETO DE LEI Nº 524/XIII/2 (PS): Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, clarificando o regime de autorização de exploração de estabelecimentos de alojamento local**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

«**Artigo 1.º**

**Objeto**

A presente Lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, **e define a isenção do pagamento de mais-valias decorrentes da exploração de estabelecimentos de alojamento local**.

**Artigo 2.º**

**Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**

**Os artigos** 6.º, **7.º, 9.º, 12.º, 16.º, 21.º, 23.º e 28.º** do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, **passam** a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[…]

1 - […]:

2 - […]:

1. […];
2. […];
3. **Cópia simples da apólice de seguro multirriscos para danos causados nas partes comuns de edifício multifamiliar, subscrito pelo tomador enquanto titular da exploração do estabelecimento de alojamento local;**
4. [*Anterior alínea c)*];
5. [*Anterior alínea d)*];
6. [*Anterior alínea e)*].

 3 – […].

4 - A cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local é comunicada através do Balcão Único Eletrónico no prazo máximo de **10** dias após a sua ocorrência.

5 – **O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local comunica às plataformas eletrónicas de reservas, no prazo máximo de 10 dias, o cancelamento do registo e/ou** **a interdição temporária da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.**

6 - [*Anterior n.º5*].

7 - [*Anterior n.º6*].

8 - [*Anterior n.º7*].

Artigo 7.º

[…]

O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui o único título válido de abertura ao público **e publicitação do estabelecimento.**

Artigo 9.º

[…]

1 – […].

2 - O cancelamento do registo determina a imediata cessação da exploração **e publicitação** do estabelecimento, sem prejuízo do direito de audiência prévia.

3 – […].

Artigo 12.º

[…]

1 – […].

2 -[…].

3 – […].

4 – […].

**5 – Os estabelecimentos de alojamento local devem disponibilizar aos utentes as respetivas regras de utilização internas e as referentes à deposição de lixos, produção de ruído, manutenção da tranquilidade e sossego alheios, bem como, sendo caso disso, o regulamento do condomínio onde o estabelecimento esteja inserido.**

Artigo 16.º

[…]

1 – […].

2 – […].

3 – **Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente decreto-lei, o titular da exploração do estabelecimento de alojamento local:**

**a)** **responde, independentemente da existência de culpa, pelos danos causados aos destinatários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento, em desrespeito ou violação do termo de responsabilidade referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º;**

**b) aciona o seguro multirriscos referido na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º, sempre que se verifiquem danos decorrentes de tal exploração nas partes comuns de edifícios multifamiliares.**

Artigo 21.º

[…]

1 - Compete à ASAE **e à câmara municipal territorialmente competente** fiscalizar o cumprimento do disposto no presente decreto-lei, bem como instruir os respetivos processos e aplicar as respetivas coimas e sanções acessórias.

2 – […]

3 - A ASAE pode solicitar ao Turismo de Portugal, I. P., a qualquer momento, a realização de vistorias para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º**, e para a verificação da atualização da listagem de estabelecimentos de alojamento local para efeitos de inscrição nas plataformas eletrónicas de reservas.**

4 – […].

5 – […].

Artigo 23.º

[*…*]

1. […]:
2. – […];
3. –[…];
4. -[…];
5. – A violação do disposto nos nos. 3, 4 **e 5** do artigo 6.º;
6. –[…];
7. –[…];
8. –[…];
9. –[…];
10. […];
11. […].
12. As contraordenações previstas nas alíneas a) **a c) e nas alíneas e) e f)** do número anterior são punidas com coima de (euro) 2500 a (euro) **4000** no caso de pessoa singular, e de (euro) 25 000 a (euro) **40 000**, no caso de pessoa coletiva.
13. As contraordenações previstas nas alíneas **d)** e g) do n.º 1 são punidas com coima de (euro) 125 a (euro) 3250, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1250 a (euro) 32 500, no caso de pessoa coletiva.
14. […].

Artigo 28.º

[…]

A ASAE **e a Câmara Municipal territorialmente competente podem** ~~é competente para~~ determinar a interdição temporária da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, nos termos do n.º 5 do artigo 21.º ou quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.»

**«Artigo 3.º**

**Aditamento ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**

É aditado ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, o artigo 10.º-A:

«**Artigo 10.º-A**

**Regulamentação municipal**

**1 - Sem prejuízo da manutenção dos estabelecimentos de alojamento local legalmente existentes, e para os casos em que exista 20% ou mais de estabelecimentos de alojamento local por área devidamente delimitada em instrumento de gestão territorial municipal, as câmaras municipais, podem, querendo, para esse efeito, proceder à regulamentação do presente decreto-lei.**

**2 - A regulamentação municipal pode definir os requisitos necessários para a instalação de estabelecimentos de alojamento local em áreas devidamente delimitadas em instrumento de gestão territorial municipal quando se verifique o limite estabelecido no n.º 1.**

**3 – A câmara municipal que proceda à regulamentação nos termos do presente artigo, deve emitir no prazo de 30 dias informação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da edificação (RJUE), com as devidas adaptações, para efeitos de viabilidade da abertura ao público de um estabelecimento de alojamento local.**

**4 – Não existindo pronúncia da câmara municipal nos termos do número anterior, considera-se tacitamente deferido o pedido de informação prévia»**

**Artigo 4.º**

**Isenção do pagamento de mais-valias**

**O titular da exploração até dois estabelecimentos de alojamento local, da qual resultem rendimentos anuais não superiores a dez mil euros, no ano anterior àquele em que seriam devidas mais-valias, está isento da aplicação da alínea b) do n.º 3 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, para efeito de pagamento das mesmas.**

**Artigo 5.º**

[*Anterior Artigo 3.º*].

**Artigo 6.º**

**Produção de efeitos**

O artigo 4.º da presente Lei produz efeitos com o próximo de Orçamento de Estado.

Palácio de São Bento, 11 de julho de 2018

Os Deputados do PSD,