

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 902/XIII/2ª

**RECOMENDA AO GOVERNO QUE PROTEJA OS PRESTADORES
OCASIONAIS DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO LOCAL DE EVENTUAIS
AGRAVAMENTOS NO REGIME JURÍDICO DO ALOJAMENTO LOCAL**

Exposição de motivos

A expressão economia colaborativa, ou economia da partilha, tem sido aplicada para descrever um conjunto de novos modelos empresariais facilitados por plataformas eletrónicas colaborativas que criam um mercado aberto para a utilização temporária de bens ou serviços, muitas vezes prestados por particulares.

Este conjunto de novos modelos empresariais gera novas oportunidades tanto para as empresas como para os consumidores. Novas empresas, novos empregos, novas tecnologias, novas saídas profissionais, novas formas de viver e usufruir do território, novos produtos, novas ofertas, novos serviços, nova concorrência, mais qualidade, melhor partilha de ativos e melhor utilização dos recursos.

Uma das áreas em que a economia colaborativa mais se desenvolveu foi, precisamente, no sector do turismo, nomeadamente no alojamento através de arrendamentos de curta duração.

Portugal acolheu, e bem, de forma inovadora, e considerada hoje precursora e tida como

referência, esta realidade na área do alojamento turístico: em 2008, através da criação da figura do alojamento local em Portaria, e em 2014, através da sua confirmação como realidade incontornável e aceitável em diploma próprio.

Através desses dois instrumentos normativos, o alojamento local, que abrange o arrendamento de curta duração a turistas em frações habitacionais, foi aceite em Portugal e consagrado como modalidade legítima de alojamento turístico, beneficiando de um regime simplificado de acesso, de forma a favorecer a formalização da atividade, habitualmente conotada com a economia paralela.

A realidade da economia colaborativa tem-se desenvolvido de forma veloz, caminhando para realidades em que a componente colaborativa cede espaço a uma dimensão mais empresarial, mais profissional, chegando a colocar-se a questão de saber se estamos ainda, nesses casos, no domínio da economia colaborativa.

Isso mesmo sucedeu, precisamente, no âmbito do alojamento local, onde convivem já duas formas de exercer a atividade: de forma ocasional, como complemento salarial ou forma de aproveitamento de recursos, e de forma mais profissional, como atividade principal.

Esta evolução da economia colaborativa é natural. E é natural também que, desafiando quadros jurídicos vigentes, se pondere uma adaptação da regulação existente, acompanhando a profissionalização da mesma.

Sucedem, no entanto, que essa ponderação, que esse esforço, não pode ser feito colocando em causa aqueles que de pleno se inserem na economia colaborativa. Não se pode colocar em causa a existência, o espaço, a legitimidade, da economia colaborativa original a pretexto de uma regulação mais robusta da economia que deixou de ser colaborativa para ser mais profissional.

Urge, assim, no que ao alojamento local diz respeito, garantir que qualquer revisão da legislação vigente protege aqueles que praticam a economia colaborativa: a partilha de casa própria ou de residência secundária.

Naqueles casos não estamos perante profissionais, razão pela qual devem ser isentados de novas obrigações ou restrições ou agravamentos que venham a surgir da revisão daquela legislação. É que, nestes casos, de prestação ocasional, a imposição de restrições será muitas vezes desnecessária, desproporcional, injustificada.

Este é, aliás, o sentido da Comunicação “Uma nova agenda europeia para a economia colaborativa”, da Comissão Europeia, de onde constam as orientações destinadas a encorajar os consumidores, as empresas e as autoridades públicas a participar com confiança na economia colaborativa. Aí se diz, claramente, o seguinte:

“No contexto da economia colaborativa, o facto de os serviços serem prestados por profissionais ou por particulares a título ocasional pode constituir um critério importante para avaliar se um requisito de acesso ao mercado é necessário, justificado e proporcionado. Com efeito, uma característica específica da economia colaborativa é o facto de os prestadores de serviços serem frequentemente particulares que oferecem bens ou serviços entre pares de forma pontual.”.

Esta distinção entre profissionais e não profissionais, que é assim favorecida por esta Comunicação da Comissão Europeia, deve ser tida em conta na hora de revisão do quadro legal do alojamento local, sob pena de, ao contrário do que sucede até aqui, a legislação portuguesa deixar de estar em linha com as recomendações europeias e com a adaptação às novas realidades da economia colaborativa.

Existem evidentemente diversas formas de proceder a essa distinção, sendo que nem todas são distinções fáceis de verificar ou fiscalizar (por exemplo, aquelas que assentam em números máximos de noites ou em montantes de rendimento, nenhuma delas fácil de

fiscalizar e confirmar) e, concomitantemente, nem todas favorecem a formalização da atividade. De todos os critérios analisados naquela Comunicação, parece ser aconselhável aquele que presume que quando se trate de uma residência principal ou secundária se trata de arrendamento a título ocasional, critério que, devidamente densificado e ponderado, mais facilmente poderá ser verificado e fiscalizado.

Nestes termos, o Grupo Parlamentar do CDS-PP, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, propõe que a Assembleia da República recomende ao Governo que:

- 1. No âmbito da revisão do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, estabeleça uma distinção entre prestação ocasional e prestação permanente de serviços de alojamento local;**
- 2. Essa distinção deve reservar a noção de prestação ocasional de serviços de alojamento local para os estabelecimentos de alojamento local em residência própria e/ou em residência secundária, não podendo o número total de estabelecimentos ser superior a dois;**
- 3. A prestação ocasional de serviços de alojamento local seja preservada de qualquer nova limitação, restrição ou agravamento que venha a decorrer da revisão do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.**

4

Palácio de S. Bento, 2 de maio de 2017

Os Deputados,

Assunção Cristas

Nuno Magalhães

Álvaro Castello-Branco
Patricia Fonseca
Antonio Carlos Monteiro
Ilda Araujo Novo
Telmo Correia
Cecilia Meireles
Helder Amaral
João Almeida
João Rebelo
Pedro Mota Soares
Filipe Lobo D'Avila
Filipe Anacoreta Correia
Vania Dias da Silva
Ana Rita Bessa
Isabel Galriça Neto