



Dist. Lisboa  
6.10/05/2012  
[Handwritten signature]

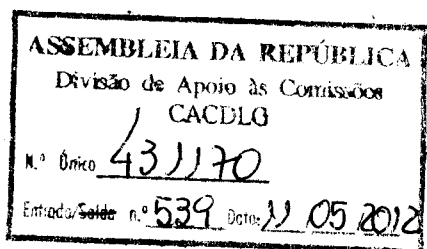
JUSTIFICAÇÃO:

**1. Acrescentar uma nova alínea no artigo 3 com a seguinte redação: “iv) Aquisição de unidades de alojamento de valor igual ou superior a duzentos e cinquenta mil euros em empreendimento turísticos classificados acima de 4\* Estrelas de acordo com Decreto-Lei 39/2008”**

- . Os novos resorts turísticos são na sua totalidade empreendimentos turísticos.
- . As unidades de alojamento que irão ser comercializadas encontram-se classificadas na sua grande maioria como Hotel-Apartamentos e Aldeamento Turísticos de 5\* de acordo com o Decreto Lei 39/2008 que regula o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, e Portaria n.º 326/2008 que regula requisitos dos Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos e Apartamento Turísticos.
- . Com este regime jurídico as unidades de alojamento estão permanentemente em regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respectivos proprietários.
- . A entidade exploradora deve assegurar que as unidades de alojamento permanecem a todo o tempo mobiladas e equipadas em plenas condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nelas são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída ao empreendimento turístico que define.
- . Isto obriga a que os serviços de exploração turística previstos – os criadores de empregos duradouro - sejam obrigatoriamente prestados. Aliás a actual lei já não distingue entre Hotéis e Hotéis Apartamentos nos requisitos obrigatórios e opcionais.
- . Por isso um activo imobiliário turístico contribui para a criação de empregos directos o que não acontece com activos imobiliários urbanos.
- . Por isso consideramos dever haver um incentivo para a aquisição de unidades integradas em Resorts reduzindo o valor mínimo de investimento para €250.000.

**2. Acrescentar uma nova alínea no artigo 3 do artigo 85º com a seguinte redação: “Não é cancelada a autorização de residência aos cidadãos detentores de autorização de residência para actividade de investimento que estejam ausentes por períodos superiores aos previstos no n.º 2”**

- . A maior parte dos HNWI não pretendem nesta fase residir a tempo inteiro em Portugal.
- . Pretendem no entanto ter um visto de residência que não os obrigue à obtenção de vistos sempre que se desloquem a Portugal de férias.
- . Acresce que, pela aquisição de uma unidade integrada num Resort, o País continua a ter um elevado benefício económico pelos custos em que o investidor irá incorrer com a manutenção, os serviços, o pagamento anual de impostos, os gastos nas viagens frequentes etc.



Associação dos Resorts do Alentejo Litoral  
Pessoa Colectiva nº 507 515 560  
Rua Viriato, 13 - 1º - 1069-315 Lisboa  
Telefone 21 011 91 11; Fax 21 011 91 10



Com o objectivo de fazer com que a nova lei seja um poderoso instrumento na venda de unidades de Turismo Residencial nos empreendimentos turísticos “Resorts”, a AREAL (Associação de Resorts do Alentejo Litoral) propõem as seguintes alterações à proposta do Governo para alteração da Lei da Residência:

1. Acrescentar uma nova alínea no artigo 3 com a seguinte redacção: *“iv) Aquisição de unidades de alojamento de valor igual ou superior a duzentos e cinquenta mil euros em empreendimento turísticos classificados acima de 4\* Estrelas de acordo com Decreto-Lei 39/2008”*
2. Acrescentar uma nova alínea no artigo 3 do artigo 85º com a seguinte redacção: *“Não é cancelada a autorização de residência aos cidadãos detentores de autorização de residência para atividade de investimento que estejam ausentes por períodos superiores aos previstos no n.º 2”*

Atentamente,

Direcção da AREAL

a) José Caiado de Sousa

---