



PROPOSTA DE LEI N.º 71/XV/1.^a

Aprova medidas de âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o grupo parlamentar da Iniciativa Liberal apresenta as seguintes propostas de alteração ao Proposta de Lei n.º 71/XV/1.^a:

“SECCÃO III

Alojamento local

Artigo 16.º

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

Os artigos 2.º, 7.º, 9.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 – [...].

2 – [...].

3 - Sem prejuízo da oponível proibição específica da exploração de estabelecimentos de alojamento local no título constitutivo ou em deliberação posterior da assembleia de condóminos sem oposição, a exploração de estabelecimentos de alojamento local em fração autónoma de edifício constituído em propriedade horizontal destinado no título constitutivo a habitação não constitui uso diverso desse fim habitacional, nos termos e para os efeitos do artigo 1422.º, n.º 2, al. c) do Código Civil.

Artigo 7.º

[...]



1 - [...].

2 - O número de registo do estabelecimento de alojamento local, localizado em áreas de contenção nos termos do artigo 15.º-A é pessoal e intransmissível, ainda que na titularidade ou propriedade de pessoa coletiva.

3 - [...]:

- a) **Transmissão da titularidade do registo, cessação de exploração ou outra forma de alteração da titularidade da exploração;**
- b) **[Redação em vigor].**

4 - O disposto nos n.ºs 2 e 3 não se aplica em **caso de:**

- a) **Sucessão;**
- b) **(Novo) Transmissão gratuita do imóvel associado para cônjuge ou unido de facto, descendentes e ascendentes;**
- c) **(Novo) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou dissolução da união de facto**

5 - **(Novo) Para efeitos do número anterior, os titulares da autorização após ocorrido qualquer um destes factos devem apresentar as informações constantes nas alíneas b), c) e g) do número 1 e os documentos indicados nas alíneas a), b), c) e d) do número 2, do artigo anterior, na medida do que for aplicável ao caso concreto, acompanhado de documento de comprovação do facto correspondente.**

Artigo 9.º

[...]

1 - [...].

2 - No caso de a atividade de alojamento local ser exercida numa fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, a assembleia de condóminos, por **deliberação fundamentada decorrente da prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do prédio, bem como de atos que causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos**, de mais de **dois terços** da permissão do edifício, pode opor-se ao exercício da atividade de alojamento local na referida fração, salvo quando o título constitutivo expressamente preveja a utilização da fração para fins de alojamento local ou tiver havido deliberação expressa da assembleia de condóminos a autorizar a utilização da fração para aquele fim.

3 - **[Redação em vigor].**

4 - **[Redação em vigor].**



5 - (Novo) Caso seja aprovado o pedido de cancelamento de registo, deve o Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, ou o vereador competente para o efeito, informar o titular do registo, conferindo um prazo de até seis meses para a produção de efeitos.

6 - O cancelamento do registo determina a imediata cessação da exploração do estabelecimento.

7 - [Anterior n.º 5].

8 - [Anterior proémio do n.º 6]:

a) [Anterior alínea a) do n.º 6];

b) Quando esteja em causa o cancelamento nos termos do n.º 2, a impossibilidade de o imóvel em questão ser explorado como alojamento local, independentemente da respetiva entidade, até deliberação em contrário da assembleia de condóminos, **com apreciação obrigatória um ano após o cancelamento.**

9 - [Anterior n.º 7].

Artigo 17.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, na sua redação atual, o artigo 6.º A, com a seguinte redação:

«Artigo 6.º-A

Renovação do registo de estabelecimento de alojamento local

1 - O registo de estabelecimento de alojamento local tem a duração de **quinze** anos, renovável por iguais períodos.

2 - A primeira renovação é contada a partir da data **de emissão do título de abertura ao público.**

3 - A oposição à renovação do registo carece de decisão expressa do presidente da câmara municipal territorialmente competente, com faculdade de delegação e subdelegação, no prazo definido em regulamento municipal, não superior a 30 dias, podendo fundamentar-se nos requisitos de funcionamento dos estabelecimentos.

4 - Havendo oposição à renovação do registo por parte da Câmara Municipal, o titular do registo dispõe de um prazo de 30 dias para regularizar as divergências, sob pena de a Câmara Municipal definir um prazo para extinção do registo, o qual não pode ser superior a um ano.

5 - Excetuam-se do disposto no n.º 1 os estabelecimentos de alojamento local que constituam garantia real de contratos de mútuo, que ainda não tenham sido integralmente liquidados e



cuja primeira reapreciação só tem lugar após a amortização integral, inicialmente contratada.

»

Artigo 18.º

Suspensão de novos registos de alojamento local

[Eliminar.]

Artigo 19.º

Reapreciação de registos de alojamento local emitidos

[Eliminar.]

Artigo 20.º

Caducidade de registos inativos

1 - No prazo de **um ano** a contar da entrada em vigor da presente lei, os titulares do registo de alojamento local são obrigados a efetuar prova, mediante apresentação de declaração contributiva, da manutenção da atividade de exploração, comunicando efetividade de exercício na plataforma RNAL – Registo Nacional de Alojamento Local, através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, na sua redação atual.

2 - Incumprido o disposto no número anterior, os respetivos registos são cancelados, por decisão do Presidente da câmara municipal territorialmente competente.

[...]

SUBSECÇÃO III

Alterações em matéria de IMI

Artigo 26.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

Os artigos 6.º, 13.º, ~~44.º~~, 112.º, 125.º e 135.º-B do Código do IMI passam a ter a seguinte redação:



“Artigo 44.º

[...]

1. [...].
2. [...].
3. **[Eliminar.]**

[...]”

SUBSECÇÃO V

Criação da contribuição extraordinária sobre o alojamento local

Artigo 30.º

Contribuição extraordinária sobre os apartamentos em alojamento local

[Eliminar.]

[...]”

Palácio de São Bento, 6 de junho de 2023

Os Deputados da Iniciativa Liberal:

Carlos Guimarães Pinto

Bernardo Blanco

Carla Castro

João Cotrim Figueiredo

Joana Cordeiro

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha