

**ASSOCIAÇÃO DA HOTELARIA DE PORTUGAL**  
**PACOTE “MAIS HABITAÇÃO” PENALIZA ALOJAMENTO LOCAL**  
**INDISCRIMINADAMENTE.**

**AHP PROPÕE INCENTIVO EXTRAORDINÁRIO DE APOIO À HABITAÇÃO**  
**PARA OS TRABALHADORES DESLOCADOS**

**Lisboa, 21 de março 2023** – A Associação da Hotelaria de Portugal, maior e mais representativa associação hoteleira em Portugal, submeteu, no âmbito da consulta pública do Pacote “Mais Habitação”, o seu parecer sobre as medidas propostas pelo Governo para o Alojamento Local (AL).

Assim, depois de uma análise cuidada das propostas, a AHP entende que as mesmas penalizam mais o Alojamento Local do que resolvem o problema da habitação. Para além de que dentro do Alojamento Local a AHP sublinha que há realidades muito diferentes, desde um quarto a um apartamento em self catering, a *Hostels*, blocos de apartamentos ou *Guesthouses* com vários quartos que prestam serviços verdadeiramente hoteleiros.

A AHP considera, por isso, que é fundamental tratar estas realidades de forma distinta. Estes estabelecimentos que a AHP qualifica há muito de “AL coletivo”, devem entrar dentro do leque dos Empreendimentos Turísticos, seja quanto ao licenciamento, quanto ao tratamento fiscal, às obrigações de segurança e higiene, aos apoios financeiros, à promoção, entre outros. Estas realidades não são, naturalmente conversíveis em habitação.

A AHP considera que as medidas propostas nunca deveriam ser aplicadas a estes estabelecimentos, a saber: suspensão de novas licenças, renovação quinquenal não automática, caducidade das licenças por qualquer causa de transmissão.

Se bem que a AHP considere que este pacote contempla, no que respeita a alterações legislativas gerais, algumas medidas positivas, como a possibilidade de alterar automaticamente o uso de imóveis de comércio ou serviços em imóveis para habitação; a alteração da lei dos solos e a simplificação dos processos de licenciamento, tem medidas gravosas para os estabelecimentos de Alojamento Local que, entende a Associação, não vão atingir os objetivos pretendidos pelo Governo.

**PROPOSTAS AHP**

**PARA O AL:**

1. Distinguir o AL coletivo – estabelecimentos de hospedagem, hostels e blocos de apartamentos com serviços integrados – do restante AL e fazer com que estes estabelecimentos sejam encaminhados para dentro da lei hoteleira;

2. Distinguir situações de AL em locais de veraneio do AL em meios urbanos/cidades. Sendo que, no primeiro caso, os incentivos e penalizações fiscais, os poderes conferidos aos condomínios e as limitações às transmissões/caducidades das licenças não se devem aplicar;
3. Deixar que sejam os municípios, que aliás já têm essas competências atribuídas por lei da Assembleia da República, a impor limitações, conforme as diversas realidades, e a aplicar medidas de contenção e de monitorização.

#### **PARA APOIO À HABITAÇÃO:**

Paralelamente, e considerando que a hotelaria sofre também diretamente o impacto da escassez da habitação para os seus trabalhadores, a AHP propõe a criação de um **incentivo extraordinário de apoio à habitação**, com limite máximo mensal, para os trabalhadores deslocados. Este apoio não deverá ser integrado na remuneração e será isento de contribuições e impostos. Este é não só um apoio importante para ajudar os trabalhadores a suportar o custo com a habitação quando deslocados do seu local de residência habitual, mas virá também promover a mobilidade da mão de obra e a resposta às necessidades de todos os setores económicos.

A AHP considera que este regime agora em discussão carece de maior estudo e ponderação posto que se vier a ser aprovado (i) vai gerar uma enorme incerteza no investimento privado, criando uma grande instabilidade nos negócios (ii) compromete a satisfação de uma procura turística específica (iii) sacrifica a economia local e os pequenos negócios que trabalham em torno desta realidade (iv) priva segundas habitações de utilização económica (v) confunde pressão que verifica nas urbes com locais de veraneio (vi) vai empurrar de novo para o mercado paralelo muitas situações. E acresce que as medidas propostas neste não irão satisfazer a escassez óbvia de habitação em Portugal.

Para além da submissão do Parecer em sede de consulta pública, a AHP já enviou ao Governo as suas propostas e está, naturalmente, disponível para dialogar e trabalhar em conjunto para uma solução que satisfaça os diferentes interesses.

#### **Sobre a Associação da Hotelaria de Portugal**

A Associação da Hotelaria de Portugal (AHP) é a maior associação patronal da indústria hoteleira em Portugal. Com mais de 800 associados, a AHP representa toda a Hotelaria, bem como os estabelecimentos de alojamento local coletivo - *Hostels*, *Guesthouses* e blocos de apartamentos com serviço integrado -; *Resorts*; TER e TH. A AHP disponibiliza um conjunto de serviços indispensáveis para a gestão e operação das empresas, centrando a sua ação no negócio dos seus associados e no futuro da *Hospitality Industry*. Foi reconhecida como Associação de Utilidade Pública (outubro de 2013) e em fevereiro de 2022 foi condecorada pelo Presidente da República como “Membro Honorário da Ordem do Mérito Empresarial - Classe do Mérito Comercial”, em razão dos serviços relevantes no fomento e na valorização de um setor económico.

**Para mais informações, por favor contacte:**

#### **GABINETE DE COMUNICAÇÃO**

Ana Rita Bentes

M: 937 432 128 | E: [ana.bentes@hoteis-portugal.pt](mailto:ana.bentes@hoteis-portugal.pt)