



Conferência: A Tributação do Sector do Turismo

Incentivos Fiscais ao Turismo

da Utilidade Turística ao Alojamento Local

Universidade Portucalense Infante D. Henrique

Apresentação Pública do projeto: “Direito Tributário do Turismo: um desafio do século XXI do Instituto Jurídico Portucalense”

Rogério M. Fernandes Ferreira

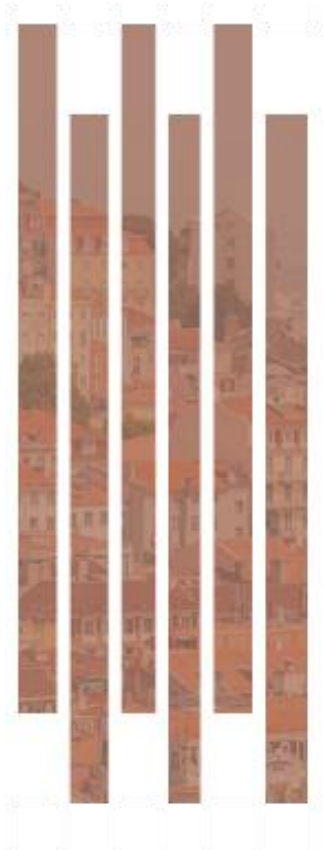
Advogado, sócio-fundador RFF Advogados

2 de Novembro de 2022

Confidentiality

This Information is intended for general distribution to clients and colleagues and the information contained herein is provided as a general and abstract overview. It should not be used as a basis on which to make decisions and professional legal advice should be sought for specific cases. The contents of this Information may not be reproduced, in whole or in part, without the express consent of the author. If you should require further information on this topic, please contact contact@rfflawyers.com.

Índice



1. Introdução
2. Do Regime da Utilidade Turística
3. Do regime do Alojamento Local
4. Conclusões

1. Introdução



Nos últimos anos as frases inspiradoras sobre a beleza natural de Portugal têm feito *headlines* em todas as grandes publicações internacionais, em ambos os lados do Atlântico.

“With its cobbled lanes, vintage trams and ancient castle, Lisbon oozes history.” *The New York Times*, edição online de 25 de outubro de 2018

“Portugal’s Centro region is baffling. It’s between Lisbon and Porto, thus easy to get to and easy to get around. It has peerless beaches, a treasury of gorgeous historic towns and villages, and endlessly lovely people” - *The Guardian*, edição online de 18 de Maio de 2017

1. Introdução (cont.)

Chegadas de Turistas a Portugal

| País de residência | 2020 | 2021 | Tx Var (%) | Quotas | |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|--------|--------|
| | | | | 2020 | 2021 |
| TOTAL | 6 480,1 | 9 616,7 | 48,4% | 100,0% | 100,0% |
| Espanha | 1847,4 | 2 906,4 | 57,3% | 28,5% | 30,2% |
| França | 1057,9 | 1546,8 | 46,2% | 16,3% | 16,1% |
| Reino Unido | 823,3 | 1020,6 | 24,0% | 12,7% | 10,6% |
| Alemanha | 552,5 | 768,6 | 39,1% | 8,5% | 8,0% |
| Suíça | 345,5 | 539,1 | 56,0% | 5,3% | 5,6% |
| Países Baixos | 235,7 | 372,4 | 58,0% | 3,6% | 3,9% |
| Bélgica | 176,4 | 300,3 | 70,2% | 2,7% | 3,1% |
| Itália | 161,9 | 261,6 | 61,6% | 2,5% | 2,7% |
| Irlanda | 96,1 | 201,4 | 109,7% | 1,5% | 2,1% |
| Países Nórdicos | 118,3 | 185,5 | 56,8% | 1,8% | 1,9% |
| Outros da Europa | 238,4 | 470,0 | 97,2% | 3,7% | 4,9% |
| Estados Unidos da América | 132,6 | 294,6 | 122,2% | 2,0% | 3,1% |
| Brasil | 284,3 | 276,9 | -2,6% | 4,4% | 2,9% |
| Outros do Mundo | 409,9 | 472,5 | 15,3% | 6,3% | 4,9% |

Dados comparativos do INE 2020/2021 publicados em 2022 disponibilizado em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_boui=22122921&PUBLICACOESmodo=2

2. Do Regime da Utilidade Turística

Enquadramento Legal

- ❖ O estatuto de Utilidade Turística surge, legalmente e pela primeira vez, nos anos 50, mais concretamente, na Lei n.º 2073, de 23 de dezembro de 1954;
- ❖ Tendo sido, posteriormente, sujeito a alterações mediante as seguintes Leis:
 - Lei n.º 2081, de 4 de junho de 1956;
 - Decreto-Lei n.º 423/83 de 5 de dezembro;
 - Decreto-Lei n.º 485/88, de 30 de dezembro;
 - Decreto-Lei n.º 38/94, de 8 de fevereiro;
 - Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
 - Despacho n.º 8357/2016, de 28 de junho.
 - Lei n.º 43/2018, de 9 de agosto; e
 - Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro (OE para 2019)

2. Do Regime da Utilidade Turística (cont.)

Principais Benefícios

- ❖ As entidades com estatuto de utilidade turística tinham acesso a:
 - i. isenção de contribuição predial e de contribuição industrial e, bem assim, de quaisquer impostos e taxas para os corpos administrativos, durante o prazo de dez anos, contado a partir do primeiro ano de exploração dos estabelecimentos;
 - ii. redução de 50 por cento nas mesmas contribuições, impostos e taxas (nos quinze anos seguintes); e
 - iii. isenção de “sisa” e de imposto de sucessões e doações, ficando sujeitas apenas a um quinto do imposto do selo devido, as aquisições de prédios com destino à construção e instalação de estabelecimentos hoteleiros ou similares previamente declarados de utilidade turística.

2. Do Regime da Utilidade Turística (cont.)

Alguns aspetos do regime vigente

- ❖ Em sede de IMI e IMT os benefícios deixaram, a partir do dia 1 de janeiro de 2019, de ter aplicação automática, e a sua atribuição passou a depender de uma decisão dos órgãos municipais.
- ❖ Continua em vigor a isenção das taxas devidas à Inspeção Geral das Atividades Culturais (IGAC)
- ❖ Os processos de Utilidade Turística com decisão, tanto a título prévio, como a título definitivo emitida até dezembro de 2018, poderão beneficiar do regime anterior, i.e. isenção de IMT, redução a 1/5 do Imposto do Selo e isenção de IMI por um período de sete anos.
- ❖ Com a alteração implementada em 2019, a Câmara Municipal do Porto e a Câmara Municipal de Lisboa suspenderam a atribuição destes benefícios por entenderem não se verificar a necessidade de incentivar, deste modo, o investimento turístico nas cidades em causa. Assim, estas Câmaras Municipais em causa aplicam aos empreendimentos turísticos as taxas gerais de IMI.
- ❖ No entanto, tal entendimento é excecionado no caso de se considerar que o investimento tem uma componente de reabilitação urbana. Neste caso, a Câmara Municipal de Lisboa prevê a isenção de pagamento de IMI durante três anos, uma vez preenchidos todos os requisitos associados a tal benefício. Já a Câmara Municipal do Porto prevê, também, várias isenções relativamente à reabilitação de prédios urbanos situados nas denominadas áreas de reabilitação urbana (ARUS).

3. Do Regime do Alojamento Local

Enquadramento Legal

- ❖ O instituto do alojamento local surge, legalmente, no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, sendo atualmente consagrado de um modo autónomo no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto ;
- ❖ Tendo sido, posteriormente, sujeito a alterações, designadamente, mediante os seguintes Decreto-Lei:
 - Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril;
 - Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto;
 - Lei n.º 71/2018 de 31 de Dezembro

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios

- ❖ O alojamento local tem associadas determinadas vantagens, que poderão influenciar fortemente o investidor.
- ❖ O próprio regime fiscal aplicável confere um tratamento fiscalmente interessante ao titular da atividade de estabelecimento de alojamento local, o que se deve, em especial, à opção que este tem ao seu dispor para ser tributado nos termos da Categoria F (rendimentos prediais) ou Categoria B (rendimentos profissionais e empresariais), quando seja proprietário do imóvel afeto à atividade e titular da mesma, e pelo facto de, uma vez inseridos na Categoria B, os rendimentos advindos da atividade poderem ser tributados sobre apenas 35% do seu valor total.
- ❖ O titular da atividade de Alojamento Local pode, ainda, exercer a mesma através de uma empresa, sendo assim tributado em sede de IRC.

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios – IRS - Categoria B

- ❖ Os rendimentos provenientes do Alojamento Local, enquanto rendimentos provenientes do exercício de prestação de serviços de alojamento, enquadram-se, como vimos, no âmbito do IRS, em regra, na Categoria B (rendimentos empresariais e profissionais. (A determinação do rendimento tributável dependerá do regime pelo qual o sujeito passivo optar – regime simplificado ou contabilidade organizada – opção essa que, por sua vez, dependerá, em grande medida, da faturação anual do seu estabelecimento de alojamento local).

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios – IRS - Categoria F

- ❖ Os rendimentos sujeitos a tributação nos termos da categoria F encontram uma particularidade no seu regime de tributação, implementado com a entrada em vigor da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro.
- ❖ Ao contrário do que sucedera até 2013, os rendimentos não estão sujeitos a englobamento obrigatório, ficando, agora, sujeitos a tributação autónoma com aplicação de uma taxa especial – atualmente, de 28%. No entanto, se o sujeito passivo for residente em Portugal, pode optar pelo englobamento.
- ❖ Nesse caso, os rendimentos da categoria F são somados aos rendimentos de outras categorias aplicando-se, então, as taxas progressivas de IRS.

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios – IRS – Mais Valias (regime anterior)

- ❖ A afetação (e posterior desafetação) do imóvel à atividade de Alojamento Local são operações que, por sua vez, podem gerar mais-valias sujeitas a tributação.
- ❖ No momento da afetação do imóvel à atividade de alojamento local, era calculada a diferença entre o seu preço de aquisição e o seu valor de mercado no momento da afetação. Dessa diferença, caso fosse positiva, resultava uma mais-valia no montante correspondente, sendo que a mesma seria tributada, nos termos da categoria G, às taxas progressivas sobre 50% do seu valor, no momento da desafetação ou da venda.
- ❖ No momento da desafetação ter-se-ia, também, em consideração a valorização do imóvel durante o exercício da atividade para efeito de apuramento de uma mais-valia, tributada nos termos da Categoria B.

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios – IRS – Mais Valias (regime atual)

- ❖ Deixam de se considerar como rendimentos da categoria G as mais-valias apuradas na transferência de um imóvel da esfera pessoal para uma atividade profissional.
- ❖ No momento da desafetação, a correspondente transferência para a esfera particular passa, também, a não constituir um rendimento da categoria B.
- ❖ No momento da alienação do imóvel a terceiro, poderá ser apurado uma mais-valia determinada com base nas regras da categoria B ou G, consoante o momento em que o imóvel for alienado após a transferência para a esfera particular:
 - i. se verificar antes de decorridos 3 anos da transferência, as mais-valias são tributadas como rendimentos da categoria G, mas de acordo com as regras da categoria B;
 - ii. se verificar depois de decorridos 3 anos da transferência, os ganhos são tributados como mais-valias e de acordo com as regras da categoria G.

3. Do Regime do Alojamento Local

Principais Benefícios – Isenção - IVA

- ❖ Para que o sujeito passivo fique sujeito a um regime de isenção:
 - i. não poderá possuir contabilidade organizada;
 - ii. praticar atos de importação, exportação ou atividades conexas;
 - iii. efetuar transmissões de bens ou prestações de serviços previstas no Anexo E do Código do IVA ou ter um volume de negócios anual superior a € 12 500.

- ❖ Caso não se verifique nenhum destes requisitos, o regime a aplicar será o regime normal de tributação, sendo que, tratando-se de uma prestação de serviços, será aplicada a taxa de 6%, aplicada sobre o preço do alojamento e do pequeno-almoço.

3. Do Regime do Alojamento Local

Áreas de Contenção

- ❖ Existe a possibilidade de as autarquias locais poderem definir, por meio de regulamento, mediante deliberação fundamentada, dentro dos respetivos municípios, quais as quotas para a concessão de licenças para exploração de imóveis em regime de Alojamento Local.
- ❖ Nestas zonas impõe-se um limite máximo de licenças de Alojamento Local com o objetivo de combater a instalação de novos estabelecimentos turísticos nos bairros onde a sua presença já tem um peso excessivo em relação à residência total disponível, favorecendo o arrendamento normal acessível e, bem assim, o comércio de bairro.
- ❖ As zonas de contenção podem ser reavaliadas a cada dois anos, e a instalação de qualquer Alojamento Local nas mesmas depende de autorização camarária expressa para o efeito.
- ❖ Em Lisboa, são consideradas zonas de contenção todas aquelas que ultrapassam os 25% da habitação disponível afeta ao Alojamento Local. Com a criação do Regulamento Municipal de Alojamento Local, pelo Aviso n.º 17706-D/2019, de 7 de novembro, a Câmara Municipal de Lisboa definiu as seguintes zonas de contenção: Alfama, Mouraria, Castelo, Bairro Alto, Madragoa, Graça e Colina de Santana. Assim, nestas zonas impõem-se um limite máximo de licenças de Alojamento Local.
- ❖ Foi igualmente instituído um número máximo de sete estabelecimentos de alojamento local por proprietário nas referidas áreas de contenção, sendo que os que já tenham mais estabelecimentos ficarão impedidos de fazer novos pedidos de Alojamento Local.
- ❖ Com a Lei do O.E. para 2021, os rendimentos (da categoria B do IRS) obtidos do alojamento local em zonas de contenção passou a ser apurado, no âmbito do regime simplificado de apuramento do rendimento coletável, através da aplicação do coeficiente agravado de 0,50 em vez do coeficiente de 0,35.

Conclusões

- ❖ Os incentivos e benefícios no setor do Turismo têm vindo a adaptar-se à evolução do mercado, especialmente em relação a novas formas de alojamento motivadas pela diversificação da procura;
- ❖ Assim, o novo regime do Alojamento Local, que procura ajustar o quadro legal à realidade existente, criando novas obrigações aos titulares de exploração de Alojamento Local e dando mais poderes às autarquias, sendo notório a vertente político-social das últimas alterações agora em vigor, poderá ter surgido na pior altura;
- ❖ Atendendo à realidade socioeconómica decorrente da pandemia, este setor que se mostrava em franca ascensão e no qual se baseia fortemente a economia portuguesa, foi um dos mais afetados;
- ❖ Durante a pandemia, os incentivos ao Turismo representam mais um *back to the basics* com a aprovação de medidas de flexibilização do pagamento de impostos e das contribuições à segurança social e com a aprovação de regimes de *lay-off* aos trabalhadores e às empresas;
- ❖ Assim, parece-nos que haverá incentivos que outrora viram a sua existência questionada e que poderão agora ser utilizados, novamente, como forma não apenas de incentivar o desenvolvimento da atividade, mas de auxiliar a sua sobrevivência.

OBRIGADO!

rogeriofernandesferreira@rffadvogados.pt

(+00351) 215 915 220



SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL
ROGÉRIO FERNANDES FERREIRA
& ASSOCIADOS

Lisbon

Avenida da Liberdade,
n° 136 – 3th & 4th (reception) floor
1250-146 Lisbon
Portugal

T. + 351 21 591 52 20
F. + 351 21 591 52 44
www.rfflawyers.com
contact@rfflawyers.com

Oporto

Rua Eng.º Ferreira Dias,
n°924, 4100-241 Oporto
Portugal



GPS

N 38 43 30 // W 9 08 56

rff.advogados 



The content of this information does not constitute specific legal advice, please contact us for any further information.