

Meio: ZAP

Data: 06/05/23

NACIONAL

## Comissão Europeia ameaça travar as novas leis do Alojamento Local

ZAP ZAP · 6 MAIO, 2023 · 1



(dr) BA Direto



**Bruxelas pode travar o pacote Mais Habitação português, depois de ter bloqueado uma lei semelhante na Irlanda.**

## **Bruxelas pode travar o pacote Mais Habitação português, depois de ter bloqueado uma lei semelhante na Irlanda.**

A Comissão Europeia pode travar a entrada em vigor das novas leis que regulam o Alojamento Local, depois de ter **bloqueado um plano legislativo semelhante** da Irlanda, alegando que as regras eram “desproporcionadamente restritivas” e não davam “garantias de que potenciariam um aumento das casas disponíveis para arrendar”.

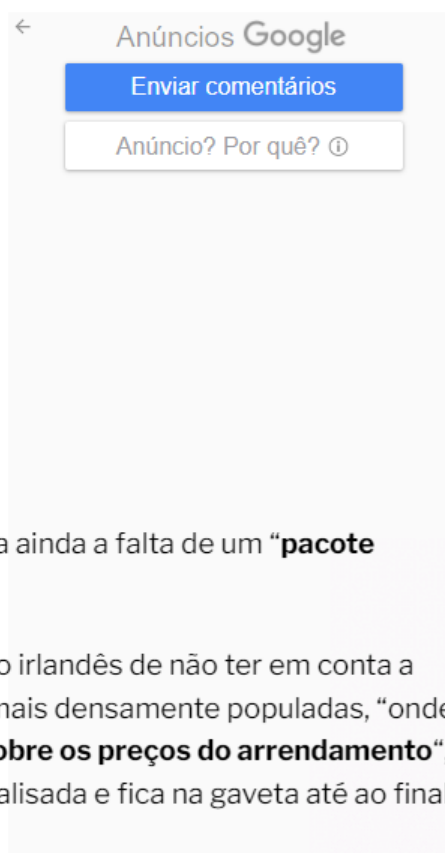
Numa decisão recente, Bruxelas alega que o plano irlandês “não apresentou informação e indícios sustentados” de que estas medidas ajudariam a transferir 12 mil casas no mercado de AL para o mercado de arrendamento e critica ainda a falta de um “**pacote alternativo, mais brando**”.

Os responsáveis europeus acusam ainda o plano irlandês de não ter em conta a “contenção geográfica” das propostas a áreas mais densamente populadas, “onde haverá maior probabilidade de o AL ter **efeito sobre os preços do arrendamento**”, cita o [DN](#). A proposta de lei terá agora de ser analisada e fica na gaveta até ao final de 2023.

Questionada sobre a possibilidade de o pacote Mais Habitação poder ter o mesmo destino, a Comissão Europeia limita-se a dizer que “aguarda informação” do Governo português sobre as medidas, que “serão **analisadas à luz das regras europeias**”.

Recorde-se que, em Março, a Associação do Alojamento Local em Portugal (ALEP) já tinha apresentado uma queixa a Bruxelas sobre a proposta de lei do Governo. Eduardo Miranda, presidente da ALEP, teve até uma série de reuniões em Bruxelas e encontrou-se com alguns eurodeputados para explicar a sua crença de que a lei cria “situações cegas” que **violam a “legislação europeia”** ao impedir o “desenvolvimento das atividades do negócio e empreendedorismo”

Para além das maiores restrições na emissão de licenças para Alojamento Local e do prazo de validade de cinco anos para as autorizações, o pacote Mais Habitação também prevê a cobrança de uma contribuição extraordinária sobre o alojamento local (CEAL), que pretende **taxar estes negócios em até 20%** “para financiar políticas de habitação acessível”. A taxa varia de acordo com o mercado habitacional da zona.



Esta taxa também levanta dúvidas na lei nacional. “A CEAL suscita dúvidas jurídicas várias”, afirma Rogério Fernandes Ferreira na comunicação regular da RFF Lawyers, que aponta a possível desproporcionalidade, dado que o AL representa apenas 3% dos fogos habitacionais do país.

As medidas podem também ser inconstitucionais “quanto mais não seja por tal contribuição incidir sobre **rendimento presumido**, contrariando a exigência de a tributação incidir sobre rendimentos reais, e, por outro lado, por violação do princípio da capacidade contributiva”, afirma o fiscalista.