

GUIA ALOJAMENTO LOCAL

Regime Jurídico

TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

porto en norte ^{TEM}



GUIA
ALOJAMENTO
LOCAL
Regime Jurídico

Coordenação Geral Isabel Castro
Coordenação Técnica Paulo Carrança
Equipa Técnica Fernando Ferreira, Agostinho Peixoto,
Jaime Paço e Nuno Ferreira
Fotografias cedidas pelos Municípios
Design e Paginação Pedro Botelho

CONTEÚDOS

pág. 3	1. Introdução
pág. 4	2. Noção
pág. 5	3. Modalidades dos estabelecimentos de alojamento local
pág. 6	4. Capacidade dos estabelecimentos de alojamento local
pág. 7	5. Requisitos dos estabelecimentos de alojamento local
pág. 10	6. O Hostel
pág. 11	7. Registo dos estabelecimentos de alojamento local
pág. 13	8. Vistorias
pág. 14	9. Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços
pág. 15	10. Identificação e publicidade
pág. 16	11. Placa identificativa
pág. 17	12. Período de funcionamento
pág. 18	13. Livro de reclamações
pág. 19	14. Alteração de elementos e cessação de atividade
pág. 19	15. Fiscalização
pág. 21	16. Estabelecimentos de alojamento local existentes
pág. 22	17. Informação
pág. 22	18. Legislação aplicável
pág. 22	19. Aplicação no tempo
pág. 23	20. Boletins de alojamento – Serviço de Estrangeiros e Fronteiras

1. Introdução

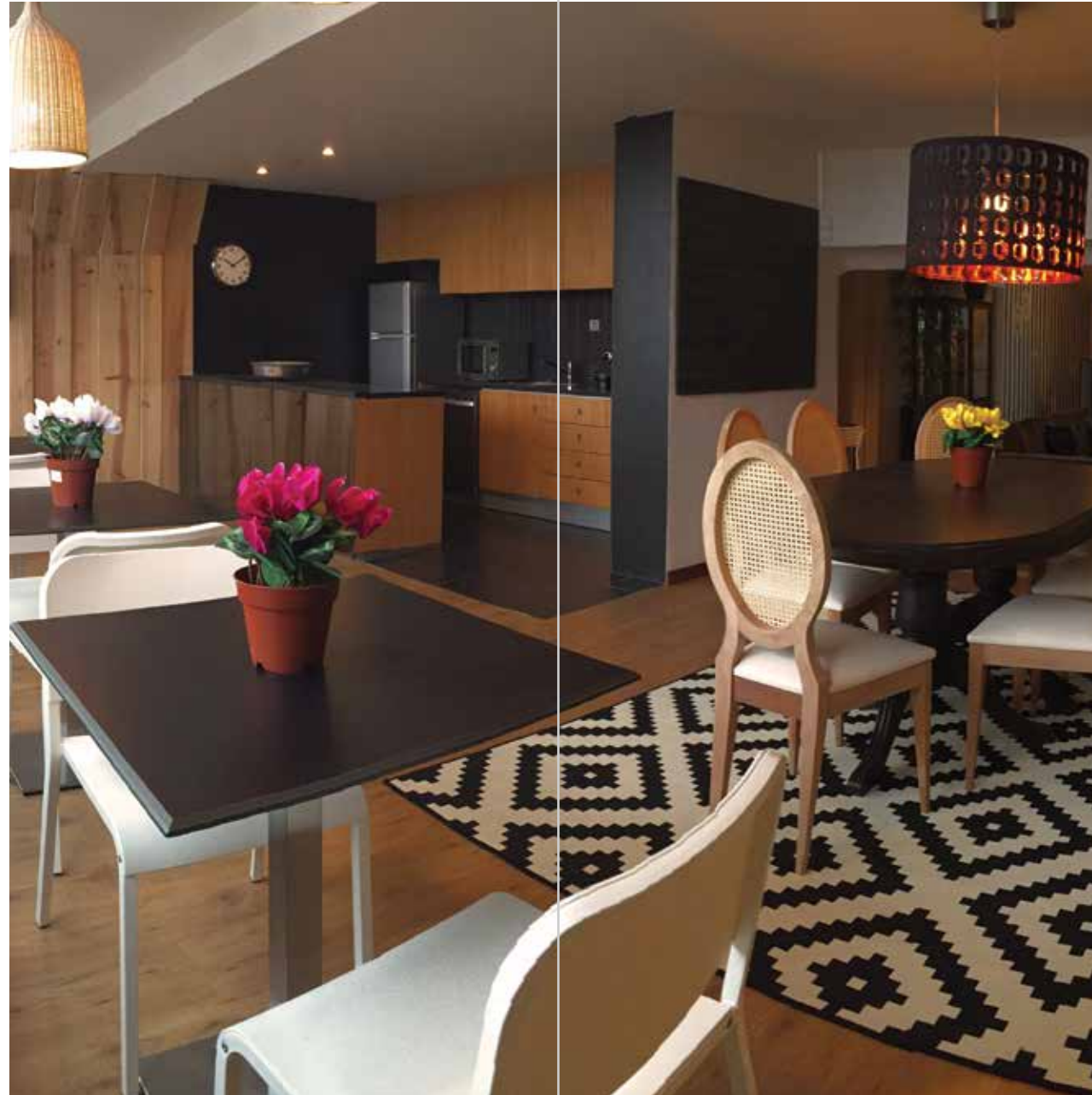
O Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, veio estabelecer o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local “**AL**”.

Figura jurídica que emanou do regime jurídico dos empreendimentos turísticos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro, que “são considerados estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.”.

Com o objetivo de melhor adaptar ao mercado da procura e oferta de serviços de alojamento temporário, a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, deu a este tipo de estabelecimento novo o reconhecimento da relevância turística do alojamento local.

A categoria de alojamento local passa de figura residual para a realidade jurídica autonomizada, cujo regime de exploração passa, assim, a constar de diploma próprio.

O regime jurídico dos Estabelecimentos de Alojamento Local consta, atualmente, do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.



2. Noção

São considerados estabelecimentos de **AL** – Alojamento Local as **moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem**, que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.

Os estabelecimentos de **AL** – Alojamento Local devem identificar-se como estabelecimentos de alojamento local, **não** podendo, em caso algum, utilizar a qualificação de **empreendimento turístico**, nem qualquer sistema de **classificação**.

A exploração de estabelecimentos de alojamento local corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento.

Presume-se existir exploração e intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste:

- Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sites da Internet, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário; ou
- Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos **inferiores a 30 dias**.

3. Modalidades dos estabelecimentos de Alojamento Local

MODALIDADES

- Moradia
- Apartamento
- Estabelecimento de Hospedagem

Considera-se **Moradia** o estabelecimento de alojamento local cuja **unidade de alojamento** é constituída por um **edifício** autónomo, de carácter unifamiliar;

Considera-se **Apartamento** o estabelecimento de alojamento local **unidade de alojamento é constituída** por uma **fração** autónoma de edifício ou parte do prédio urbano suscetível de utilização independente;

Considera-se **Estabelecimento de Hospedagem** o estabelecimento de alojamento local **cujas** unidades de alojamento são constituídas por **quartos**. Nesta modalidade pode utilizar-se a denominação de “**Hostel**” quando a unidade de alojamento predominante for um **dormitório**, ou seja, um **quarto** constituído por um número mínimo de **quatro** camas **ou** por camas em beliche.



4. Capacidade dos estabelecimentos de Alojamento Local

A capacidade **máxima** dos estabelecimentos de alojamento local é de **nove** quartos e **trinta** utentes, **com exceção** dos **qualificados** como **Hostel** que não têm limite de capacidade.

Cada proprietário, ou titular de exploração de alojamento local, só pode explorar, por **edifício**, mais de **nove** estabelecimentos de alojamento local na modalidade de **apartamento** se aquele número não exceder **75%** do número de frações existentes no edifício.

Para o cálculo de exploração referido no parágrafo anterior, consideram-se os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de **apartamento** registados em nome do cônjuge, descendente e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração é, bem assim, os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns.

Os requisitos relativos à capacidade dos estabelecimentos de alojamento local não se aplicam aos que já se encontravam registados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, (regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local) bem como aos que àqueles que, tendo sido classificados como empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural e as casas de natureza, não possam manter ou obter a classificação como empreendimentos turísticos, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação em vigor (regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos).

5. Requisitos dos estabelecimentos de Alojamento Local

REQUISITOS GERAIS

Os estabelecimentos de **alojamento local** devem obedecer aos seguintes requisitos:

- ▶ Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;
- ▶ Estar ligados à **rede** pública de abastecimento de **água** ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
- ▶ Estar ligados à **rede** pública de **esgotos** ou dotados de fosses séticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
- ▶ Estar dotados de **água** corrente quente e fria.

As **unidades de alojamento** dos estabelecimentos de **alojamento local** devem:

- ▶ Ter uma janela ou sacada com comunicação **direta** para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;

- ▶ Estar **dotadas** de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- ▶ Dispor de um **sistema** que permita vedar a entrada de luz exterior;
- ▶ Dispor de **portas** equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.

As **instalações sanitárias** dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.

Os estabelecimentos de alojamento local devem **reunir** sempre condições de **higiene** e **limpeza**.



REQUISITOS DE SEGURANÇA

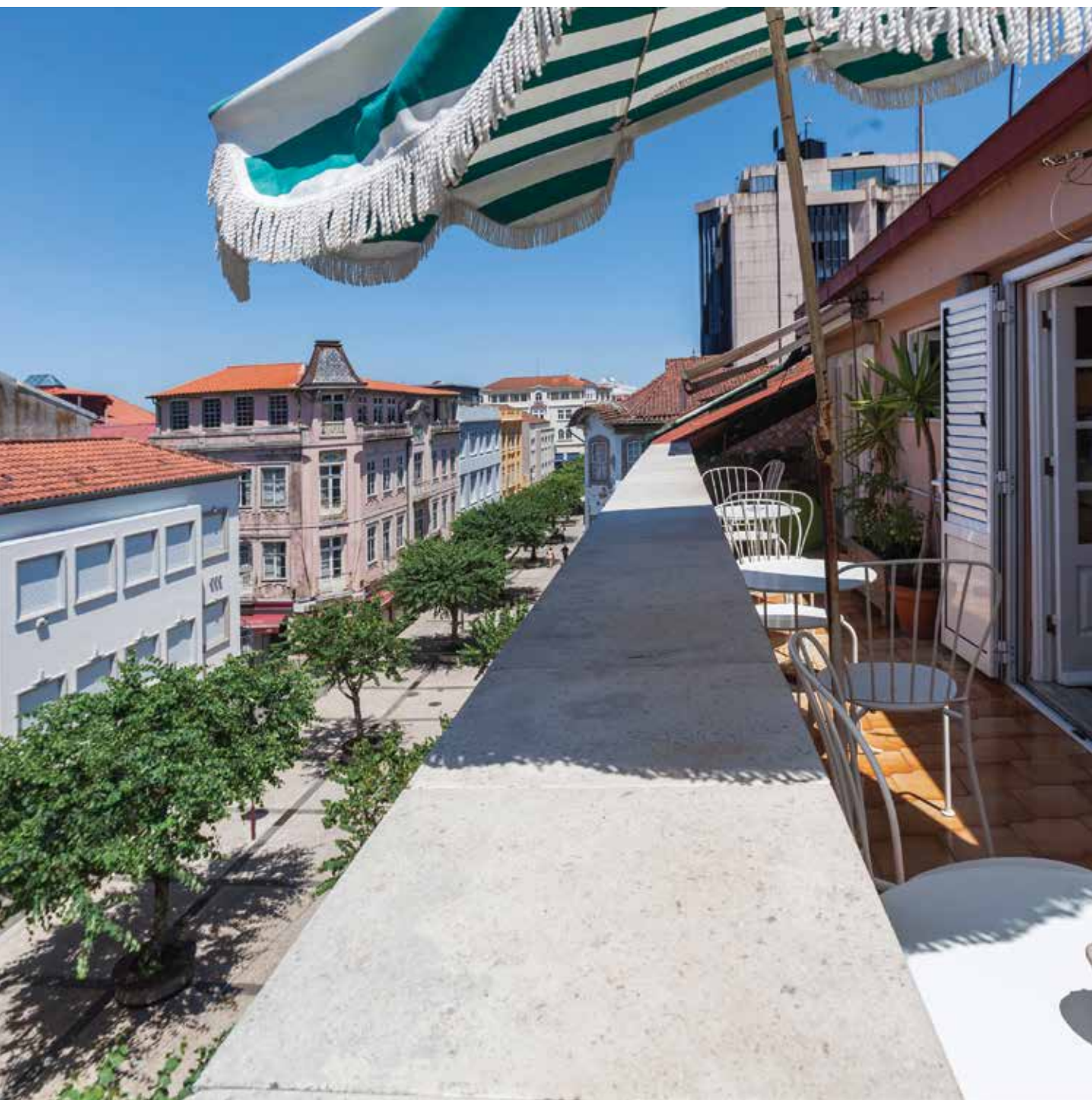
Os estabelecimentos de **alojamento local** devem observar as regras gerais de **segurança** contra riscos de incêndio, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e do regulamento técnico constante da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro.

O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade igual ou inferior a **10** utentes, os quais devem possuir:

- ▶ Extintores e mantas de incêndio acessíveis aos utilizadores;
- ▶ Equipamento de **primeiros** socorros;
- ▶ Indicação do **número** nacional de **emergência (112)** em local visível aos utilizadores.

Indicações da **Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANCP)**, entidade competente para assegurar o cumprimento do regime de segurança contra incêndios em edifícios (**SCIE**):

- ▶ O produto extintor a utilizar depende do **“tipo de fogo”**, podendo o Pó Químico ABC (6kg) ou a Água Aditiva (5kg) ser uma boa opção;
- ▶ A manta deve ser mencionada de acordo com o dispositivo de queima sobre o qual se pretenda atuar;
- ▶ A ANPC recomenda ainda que, em termos de prevenção, é importante que nestas unidades de alojamento sejam afixadas medidas de prevenção e instruções de segurança.



6. O Hostel

CARACTERÍSTICAS

Só podem utilizar a denominação “**Hostel**” a modalidade de “**estabelecimentos de hospedagem**”, cuja unidade de alojamento predominante é o **dormitório**.

Os **dormitórios** são constituídos por um número **mínimo** de **quatro** camas.

O **número** de camas dos **dormitórios** pode ser inferior a **quatro** se as mesmas forem em “**beliche**”.

OUTROS REQUISITOS DO “HOSTEL”

Os **dormitórios** devem dispor de ventilação e iluminação direta com o exterior através de janela.

Nos **dormitórios** deve existir um compartimento individual por utente com sistema de **fecho** e uma dimensão mínima interior de **55cm x 40cm x 20cm**, ou seja, um compartimento onde o **utente** possa guardar os seus pertences.

O “**Hostel**” deve dispor de espaços sociais comuns, cozinha e área de refeição de utilização e acesso livre pelos hóspedes.

As **instalações sanitárias** podem ser **comuns** a vários quartos **ou** dormitórios e ser mistas ou separadas por género.

Os estabelecimentos de alojamento local **registados** à data da entrada em vigor do novo regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de **AL**, que utilizem a denominação “**Hostel**” dispõem do prazo de **cinco** anos, a contar da entrada em vigor daquele regime, para se conformarem com os novos requisitos.

7. Registo dos estabelecimentos de Alojamento Local

REGISTO

O **registo** de estabelecimento de alojamento local é efetuado mediante **mera comunicação prévia** dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente.

A **mera comunicação prévia** é realizada exclusivamente através do **Balcão Único Eletrónico** previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um **número** de registo do estabelecimento de alojamento local.

O **Balcão Único Eletrónico** encontra-se acessível nos sítios na Internet do Turismo de Portugal, I.P., das câmaras municipais e do Portal da Empresa.

A **mera comunicação prévia** é **obrigatória** e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de alojamento local.

Da **mera comunicação prévia** devem **obrigatoriamente** constar as seguintes informações:

- ▶ A autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel;

- ▶ A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com menção do nome ou firma e do número de identificação fiscal;

- ▶ O endereço do titular da exploração do estabelecimento;

- ▶ Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço;

- ▶ Capacidade (quartos, camas, utentes) do estabelecimento;

- ▶ A data pretendida de abertura ao público;

- ▶ Nome, morada e número de telefone de pessoa a contactar em caso de emergência.

A **mera comunicação prévia** deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos:

- ▶ Cópia simples do **documento de identificação** do titular da exploração do estabelecimento, no caso de este ser pessoa singular, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial, no caso de este ser pessoa coletiva;

- ▶ **Termo de responsabilidade**, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis;

- ▶ Cópia simples da **caderneta predial urbana** referente ao imóvel em causa, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel;

- ▶ Cópia simples do **contrato de arrendamento** ou de **outro título** que legitime o titular da exploração ao exercício da atividade e, caso do contrato de arrendamento ou outro não conste prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento ou subarrendamento, cópia simples do documento contendo tal autorização;

- ▶ Cópia simples da **declaração de início ou alteração de atividade** do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento correspondem à secção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, aprovada pelo DL n.º 381/2007, de 14 de novembro, apresentada junto da **(AT)**.

A **mera comunicação prévia**, tal como as **alterações** tendo em vista a atualização dos dados inicialmente comunicados e registo da **cessação de exploração** do estabelecimento de alojamento local, estão **isentas** de **taxas**.

O documento emitido pelo **Balcão Único Eletrónico** dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui o único **título válido** de **abertura** ao público.

Quando, por motivos de **indisponibilidade** das plataformas eletrónicas, não seja possível tramitar os procedimentos nos termos referidos, as **comunicações** podem decorrer com recurso a outros **suportes** digitais, ou com recurso a **papel**, sendo concedido um número de **registo** provisório pela câmara municipal territorialmente competente.

Após cessação da indisponibilidade, a câmara municipal procede, no prazo de **cinco** dias, à inserção dos dados no Balcão Único Eletrónico e atribui um **número** de registo definitivo.

Se a **mera comunicação prévia** for apresentada na câmara municipal em **papel**, deve ser inserida no **Balcão Único Eletrónico** uma **cópia** do termo de responsabilidade subscrito pelo titular da exploração e o **original** conservado na câmara municipal competente em arquivo.

8. Vistorias

A **câmara municipal** territorialmente competente realiza, no prazo de **30 dias** após a apresentação da **mera comunicação prévia**, uma **vistoria** para verificação do cumprimento dos requisitos exigidos e atrás referidos, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem.

O **Presidente** da Câmara Municipal territorialmente competente **pode**, existindo qualquer **desconformidade** em relação a informação ou documento constante da mera comunicação prévia, **cancelar** o registo, o que determina a imediata **cessação** da exploração do estabelecimento, sem prejuízo do direito de **audiência** prévia da entidade exploradora.

Os estabelecimentos de alojamento local podem ainda ser vistoriados pela **Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE)**, no âmbito das ações de fiscalização que aquela entidade entenda realizar para verificação do cumprimento do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, e pelo **Turismo de Portugal, IP.**, a pedido da ASAE ou das câmaras municipais competentes, nas situações em que aquelas entidades constatem que o estabelecimento de alojamento local reúne condições para ser considerado um empreendimento turístico, ou por iniciativa do próprio Turismo de Portugal, IP, quando pela mesma entidade exploradora sejam registados mais de **nove** estabelecimentos de alojamento local na modalidade de **apartamento** no mesmo edifício.

Quando o Turismo de Portugal, IP verifique que o estabelecimento de alojamento local reúne requisitos para ser considerado **empreendimento turístico** fixa um prazo, não inferior a **30 dias**, para que o estabelecimento inicie o processo de autorização de utilização para fins turísticos.



9. Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços

Nos **estabelecimentos de hospedagem** e desde que a autorização de utilização o permita, podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de **restauração** e de **bebidas**, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na demais legislação aplicável a estes estabelecimentos.

10. Identificação e Publicidade

Os estabelecimentos ora em apreço devem identificar-se como “**estabelecimentos de alojamento local**”, não podendo, em caso algum, utilizar a **qualificação** de empreendimento turístico, ou de qualquer tipologia de empreendimento turístico, nem qualquer sistema de classificação.

Assim, não podem publicitar-se com recurso a qualquer elemento que possa suscitar confusão com o sistema de classificação legal utilizado para os empreendimentos turísticos, no que se refere à respetiva **tipologia, grupo e categoria**, nomeadamente o consagrado na Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro.

Nada obsta, todavia, que os estabelecimentos de alojamento local usem qualificações ou qualificativos para efeitos comerciais de divulgação junto do público, nomeadamente os que sejam atribuídos por entidades privadas.

A publicidade, a documentação comercial e o merchandising dos estabelecimentos de alojamento local devem indicar o respetivo **nome** ou **logótipo** e **número** de registo, não podendo sugerir características que os estabelecimentos não possuam nem sugerir que os mesmos se integram num dos tipos de empreendimentos turísticos legalmente previstos.

Só podem usar a denominação de “**Hostel**” os estabelecimentos de hospedagem que reúnam os requisitos previstos para o efeito pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.

11. Placa Identificativa

Na modalidade de **estabelecimentos de hospedagem** (incluindo os “**Hostel**”) é **obrigatório** a afixação, no exterior, junto à entrada principal de uma **placa identificativa**, de acordo com o seguinte modelo:

Material acrílico cristal transparente, extrudido e polido, com 10 mm de espessura, com as seguintes características:

- Dimensão de 200 mm x 200 mm
- Tipo de letra **Arial** 200, de cor **azul escura** (pantone 280)
- Aplicação com a distância de **50 mm** da parede (através de parafusos de aço inox em cada canto: com **8 mm** de diâmetro e **60 mm** de comprimento)

Modelo da Placa Identificativa

AL

(Alojamento Local)

Desde que obedeça ao **modelo** e características estabelecidas na **lei** a placa pode ser **adquirida** junto de qualquer empresa fornecedora.



12. Período de funcionamento

Os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer **livremente** os seus períodos de funcionamento, sem prejuízo de disposição legal ou contratual.

Os estabelecimentos de hospedagem, quando não estejam **abertos** todos os dias do ano, devem **publicitar** devidamente os seus períodos de **funcionamento**.



13. Livro de Reclamações

Todos os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de **livro de reclamações** nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, alterado pelos Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro, Decreto-Lei n.º 118/2009, de 19 de maio, Decreto-Lei n.º 317/2009, de 30 de outubro e Decreto-Lei n.º 242/2012, de 7 de novembro.

De acordo com este regime, o **titular** da exploração do estabelecimento está obrigado a:

- ▶ Possuir o livro de reclamações no estabelecimento de alojamento local;
- ▶ Facultar imediata e gratuitamente ao utente o livro de reclamações sempre que por este tal lhe seja solicitado
- ▶ O titular da exploração não pode, em caso algum, justificar a falta de livro de reclamações no estabelecimento onde o utente o solicita pelo facto de o mesmo se encontrar disponível noutros estabelecimentos ou locais;
- ▶ Não pode, de igual modo condicionar a apresentação do livro de reclamações, designadamente à necessidade de identificação do utente;

- ▶ Afixar no seu estabelecimento, em local bem **visível** e com caracteres facilmente legíveis pelo utente, um **letreiro** com a seguinte informação: “**Este estabelecimento dispõe de livro de reclamações**”, bem como a **identificação** e **morada** da entidade junto da qual o utente deve apresentar a reclamação (**ASAE**);
- ▶ Manter, por um período mínimo de **três** anos, um **arquivo** organizado dos livros de reclamações que tenha encerrado;
- ▶ Fornecer todos os elementos necessários ao correto preenchimento dos campos que, no livro de reclamações, se referem à sua **identificação**, devendo ainda confirmar que o **utente** os preencheu corretamente;
- ▶ Após o preenchimento da **folha** de reclamação, **destacar** do livro de reclamações o **original** e, no prazo de **10** dias úteis, enviá-lo à **ASAE**;
- ▶ Entregar o **duplicado** da reclamação ao utente, conservando em seu poder o **triplicado**, que faz parte integrante do livro de reclamações e dele não pode ser **retirado**.
- ▶ O encerramento, perda ou extravio do livro de reclamações **obriga** o fornecedor de bens ou prestador de serviços a **adquirir** um novo livro e a **comunicar** esse facto à **ASAE**.
- ▶ Durante o tipo de tempo em que não disponha do livro deve informar o **utente** sobre a entidade á qual deve recorrer para apresentar a reclamação.

14. Alteração de elementos e cessação de atividade

O titular é **obrigado** a manter atualizados todos os dados comunicados, devendo proceder a essa atualização no **Balcão Único Eletrónico**, no prazo **máximo** de **10** dias após a ocorrência de qualquer alteração.

A **cessação** da exploração do estabelecimento de alojamento local deve ser **comunicada** ao Balcão Único Eletrónico, no prazo **máximo** de **60** dias após a sua ocorrência.

15. Fiscalização

A fiscalização do cumprimento do regime jurídico do alojamento local compete a **ASAE**, competindo à Administração Tributária e Aduaneira (**AT**) fiscalizar, nos termos da legislação em vigor, o cumprimento das obrigações fiscais decorrentes da atividade, cujo incumprimento constitui infração tributária.

A **ASAE** pode determinar a **interdição temporária** da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, quando o estabelecimento reúna requisitos para

ser considerado empreendimento turístico e não tenha dado início ao processo de autorização de utilização para fins turísticos no prazo fixado pelo **Turismo de Portugal, I.P.** ou quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades.

No âmbito da atuação da **ASAE** são puníveis com coimas e, em função da gravidade e da culpa do agente, podem ser aplicadas sanções acessórias, às seguintes **contraordenações**:

- ▶ Angariação de clientes, oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local **não** registados ou com registos **desatualizados**;
- ▶ Oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local em desrespeito ou incumprimento do contrato de arrendamento ou da autorização de exploração;
- ▶ Incumprimento da obrigação de **manter** atualizados os dados comunicados na **mera comunicação prévia**, no prazo de **10** dias após a ocorrência da alteração;
- ▶ **Não** comunicação da **cessação de exploração** do estabelecimento de alojamento local no prazo de **60** dias após a sua ocorrência;

- ▶ Desrespeito pelas regras de capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local – **nove** quartos e **30** utentes – e exploração de **mais** de **nove** apartamentos por edifício quando superior a **75%** do número de frações existentes no mesmo edifício;

Estas **infrações** são puníveis com **coimas** que podem ir de **€ 2.500 a € 3.740,98**, no caso de pessoa singular, e de **€ 25.000 a € 35.000**, no caso de **pessoa coletiva**.

- ▶ Não cumprimento dos requisitos gerais, de requisitos de segurança, ou relativos aos “Hostel”;
- ▶ Violação das regras de identificação e publicidade.

Estas infrações são punível com coimas que podem ir de **€ 125 a € 3.250**, no caso de pessoa singular, e de **€ 1.250 a € 32.500**, no caso de pessoa coletiva.

- ▶ Não afixação no exterior da placa identificativa dos estabelecimentos de hospedagem;
- ▶ Não publicitação do período de funcionamento no caso dos estabelecimentos de hospedagem (incluindo os “Hostel”) quando o estabelecimento não esteja aberto todos os dias do ano;

- ▶ Não apresentação junto da câmara municipal competente, até **27** de dezembro de **2014** (30 dias após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto) por parte dos responsáveis pela exploração dos estabelecimentos de alojamento local já registados, da **cópia** da declaração de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento apresentada junto da **Autoridade Tributária e Aduaneira (AT)**.

Estas **infrações** são puníveis com **coimas** que podem ir de **€ 50 a € 750**, no caso de pessoa singular, e de **€ 250 a € 7.500**, no caso de pessoa coletiva.

Além das coimas referidas, a **ASAE** pode aplicar **sanções acessórias** de:

- ▶ Apreensão do material através do qual se praticou a infração;
- ▶ Suspensão, até **dois** anos, do exercício da atividade diretamente relacionada com a infração;
- ▶ Encerramento, até **dois** anos, do estabelecimento ou instalações onde estejam a ser **prestados** serviços de alojamento, de angariação de clientela ou de intermediação de estabelecimentos de alojamento local.

As **infrações** à disciplina jurídica do livro de reclamações são igualmente fiscalizadas pela **ASAE** e constituem contraordenações puníveis com coimas e sanções acessórias nos termos da legislação aplicável.

16. Estabelecimentos de Alojamento Local existentes

No caso de estabelecimentos de alojamento local **registados** à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, nos termos da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, as câmaras municipais territorialmente competentes ficam responsáveis pela inserção dos **dados** necessários no **Balcão Único Eletrónico** e pela disponibilização aos respetivos titulares de um novo número de registo.

Até à disponibilização do **novo** número de registo os estabelecimentos de alojamento local referidos no número anterior estão **dispensados** da obrigação de indicação do número de registo na sua publicidade.

Os titulares dos estabelecimentos de alojamento local registados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que ainda não o tenham feito, devem, no prazo de **30** dias após a entrada em vigor do referido diploma, apresentar **cópia** simples da **declaração** de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de

serviços de alojamento correspondente à secção I, subclasses 55201 (alojamento mobilado para turistas) ou 55204 (outros locais de alojamento de curta duração) da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3 – aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, apresentada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (**AT**) – junto da câmara municipal territorialmente competente, que remete ao Turismo de Portugal, I.P..

O incumprimento desta disposição legal constitui uma contraordenação, fiscalizada pela ASAE, independentemente da eventual infração tributária prevista no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

Tendo presente o princípio da colaboração da Administração com os particulares, poderão as câmaras municipais contactar todos os estabelecimentos de alojamento local já registados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, no sentido de alertar para o cumprimento desta obrigação de entrega da cópia de tal declaração, evitando-se assim o recurso à via sancionatória por falta de informação.



17. Informação

O **Turismo de Portugal, I.P.**, disponibiliza no seu sítio na Internet informação sobre os estabelecimentos de alojamento local, no âmbito do **RNT** – Registo Nacional de Turismo.

18. Legislação aplicável

A legislação aplicável à exploração dos estabelecimentos de alojamento local é o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que entrou em vigor no passado dia 27 de novembro de 2014, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.

Foram **revogadas** a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, e as disposições que no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, **dispunham** sobre o regime do alojamento local.

19. Aplicação no tempo

O regime previsto no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, aplica-se aos procedimentos em curso, sem prejuízo da salvaguarda dos atos praticados antes da sua entrada em vigor no âmbito de **pedidos** de controlo prévio apresentados nas **autarquias** para posterior exploração de um imóvel no regime do alojamento local.

20. Boletins de alojamento – Serviço de Estrangeiros e Fronteiras

De acordo com o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, as empresas exploradoras de estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos, turismo no espaço rural ou turismo de habitação, bem como todos aqueles que facultem, a título oneroso, alojamento a cidadãos estrangeiros, ficam obrigadas a comunicá-lo, no prazo de três dias úteis, por meio de boletim de alojamento, ao SEF ou, nas localidades onde este não exista, à Guarda Nacional Republicana ou à Polícia de Segurança Pública.

Após a saída do cidadão estrangeiro do referido alojamento, o facto deve ser comunicado, no mesmo prazo, às entidades mencionadas no parágrafo anterior.



BOLETIM DE ALOJAMENTO

O boletim de alojamento destina-se a permitir o controlo dos *cidadãos estrangeiros* em território nacional.

Por cada cidadão estrangeiro, incluindo os nacionais dos outros Estados membros da União Europeia, é preenchido e assinado pessoalmente um boletim de alojamento. Não é obrigatório o preenchimento e a assinatura pessoal dos boletins por ambos os cônjuges e menores que os acompanhem, bem como por todos os membros de um grupo de viagem, podendo esta obrigação ser cumprida por um dos cônjuges ou por um membro do referido grupo.

Com vista a simplificar o envio dos boletins de alojamento, os “*estabelecimentos de alojamento local*” devem proceder ao seu registo junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) através do sítio www.sef.pt como utilizadores do Sistema de Informação de Boletins de Alojamento (SIBA), através de: <http://siba.sef.pt>, por forma a poderem proceder à respetiva comunicação eletrónica em condições de segurança.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AOS BOLETINS DE ALOJAMENTO

Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, alterada e republicada pela Lei n.º 29/2012, de 9 de agosto.

Portaria n.º 287/2007, de 16 de março – Determina que os estabelecimentos hoteleiros e similares devam proceder ao seu registo junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras como utilizadores do sistema de informação de boletins de alojamento (SIBA).

Portaria n.º 415/2008, de 11 de junho – Aprova o modelo de boletim de alojamento e as regras de comunicação eletrónica em condições de segurança, nos termos da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional.

TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

portoenorte^{TEM}



Turismo do Porto e Norte de Portugal, ER
Castelo de Santiago da Barra
4900-360 Viana do Castelo
turismo@portoenorte.pt
investidor@portoenorte.pt
tel.: 258 820 270
fax: 258 829 798