



Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete de S. Exa. A
Presidente da Assembleia Legislativa da Região
Autónoma dos Açores

Ref.^a 682/CGAB/MPAP/2014

Data: 23.maiio.2014

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma.

Projeto de decreto-lei que aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local – ME –
(Reg. DL 205/2014).

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 4 de junho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação do projeto de diploma, com a maior brevidade, atendendo à aproximação do início da época balnear, período em que aumenta a procura e oferta de alojamento local.

Com os melhores cumprimentos,

P¹ O Chefe do Gabinete

Joaquim Martins

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 1621	Proc. n.º 08.06
Data: 04/05/26	N.º 102/X



Ministério d



Decreto n.º

DL 205/2014

2014.05.19

A figura do alojamento local foi criada pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, para permitir a prestação de serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos legalmente exigidos para os empreendimentos turísticos.

Tal realidade viria a ser regulamentada através da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, entretanto alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, que, no seguimento da transposição da Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, pelo Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de Julho, veio consagrar a possibilidade de inscrição dos estabelecimentos de alojamento local através do Balcão do Empreendedor.

Assim, a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, veio prever três tipos de estabelecimentos de alojamento local, a saber, o apartamento, a moradia e os estabelecimentos de hospedagem, estabelecendo alguns requisitos mínimos de segurança e higiene.

Através desse enquadramento procurou legalizar-se uma série de realidades em que eram oferecidos serviços de alojamento a turistas sem qualquer formalismo e à margem da lei, acautelando, ao mesmo tempo, que alguns dos empreendimentos extintos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março (pensões, motéis, albergarias e estalagens) e que não viessem a reunir condições para serem estabelecimentos hoteleiros, pudessem continuar a prestar serviços de alojamento, evitando-se assim o respetivo encerramento com todas as consequências negativas associadas.



Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete de S. Exa. A
Presidente da Assembleia Legislativa da Região
Autónoma dos Açores

Ref.ª 682/CGAB/MPAP/2014

Data: 23.maio.2014

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma.

Projeto de decreto-lei que aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local - ME - (Reg. DL 205/2014).

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 4 de junho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação do projeto de diploma, com a maior brevidade, atendendo à aproximação do início da época balnear, período em que aumenta a procura e oferta de alojamento local.

Com os melhores cumprimentos,

P¹ O Chefe do Gabinete

Joaquim Martins

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1619 Proc. n.º 08.06
Data:	04/05/26 N.º /



Ministério d



Decreto n.º

Sucedee, no entanto, que a dinâmica do mercado da procura e oferta do alojamento fez surgir e proliferar um conjunto de novas realidades de alojamento que, sendo formalmente equiparáveis às previstas na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, determinam, pela sua importância turística, pela confirmação de que se não tratam de um fenómeno passageiro e pela evidente relevância fiscal, uma atualização do regime aplicável ao alojamento local.

Essa atualização, precisamente porque estas novas realidades surgem agora não como um fenómeno residual mas como um fenómeno consistente e global, passa não só pela revisão do enquadramento que lhe é aplicável mas, igualmente, e isso sim, pela criação de um regime jurídico próprio, que dê conta, precisamente, dessa circunstância.

Por isso mesmo, aliás, o Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, que procedeu à segunda alteração ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, assumiu a necessidade de autonomizar a figura do alojamento local em diploma próprio, de forma a melhor adaptar à realidade a ainda recente experiência desta figura no panorama da oferta deste tipo de serviços.

É o que agora se faz com a aprovação do presente diploma.

O presente diploma eleva a figura do alojamento local de categoria residual para categoria autónoma, reconhecendo a sua relevância turística e inaugurando um tratamento jurídico próprio.

Desta forma, as figuras dos empreendimentos turísticos e do alojamento local passam a ser duas figuras devidamente autónomas e recortadas, sendo vedada a existência de empreendimentos que, cumprindo com os requisitos dos empreendimentos turísticos, prefiram colocar-se sob a figura e regime do alojamento local.



Ministério d



Decreto n.º

Esta autonomização pretende assim assegurar que a produtos distintos se aplicam regimes jurídicos distintos, tratando de forma igual o que é materialmente igual.

Mantêm-se as três tipologias de alojamento local, o apartamento, a moradia e os estabelecimentos de hospedagem, embora, quanto aos apartamentos e aos estabelecimentos de hospedagem se tenha procedido a alterações, embora com motivações distintas e cria-se uma nova, a guest-house, para os casos em que o estabelecimento de alojamento local for constituído por parte de moradia ou apartamento e sirvam de residência ao titular da exploração.

No caso dos estabelecimentos hospedagem, cujo regime é atualizado, prevêem-se ainda requisitos particulares para os «hostels», para os quais se exigem especiais características, sem no entanto entrar em pormenores tais que se impede o desenvolvimento e inovação do produto. Antes pelo contrário, o que se procura é justificar e preservar a figura que, tendo surgido, se impôs turisticamente.

No caso dos apartamentos, uma tipologia cada vez mais frequente no mercado turístico mundial, amplificada pela publicidade e intermediação digital, o diploma mantém e pugna por uma importante margem de liberdade no que à oferta do serviço diz respeito, mas enquadra fiscalmente a sua exploração em prestação de serviços de alojamento, assim impedindo que tal atividade se desenvolva num contexto de evasão fiscal. O diploma deixa ainda claro que cada titular de exploração só pode explorar, por edifício, o máximo de 9 unidades, sem prejuízo de poder explorar mais de 9 unidades desde que o faça ao abrigo do regime fixado para os apartamentos turísticos previsto no Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro.

No âmbito da competência fiscalizadora e sancionatória concretizam-se as alterações já efectuadas pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro, conferindo as mesmas à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica.



Ministério d



Decreto n.º

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Confederação do Turismo Português, Associação de Municípios Portugueses e a Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 2.º

Noção de estabelecimento de alojamento local

- 1 - Consideram-se estabelecimentos de alojamento local aqueles que, ocasional ou temporariamente, prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei.
- 2 - É proibida a instalação, exploração e funcionamento, como estabelecimentos de alojamento local, de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, nos termos do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelos Decretos-Lei nºs 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro.



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 3.º

Modalidades

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar-se numa das seguintes modalidades:
 - a) Moradia;
 - b) Apartamento;
 - c) Estabelecimentos de hospedagem;
 - d) «Guest-House».
- 2 - Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída pela totalidade ou parte de um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.
- 3 - Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída pela totalidade ou parte de uma fração autónoma de edifício.
- 4 - Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos e suites.
- 5 - Considera-se «guest-house» o estabelecimento de alojamento local constituído por parte de moradia ou apartamento, quando estes sirvam de residência ao titular da exploração.
- 6 - Os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação «hostel» se obedecerem aos requisitos previstos no artigo 14.º, que acrescem aos requisitos específicos para os demais estabelecimentos.

{51679AD1-FA0D-4702-B5F9-F52E7D5E5FC5}



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 4.º

Prestação de serviços de alojamento

- 1 - A instalação, exploração e funcionamento de estabelecimento de alojamento local corresponde, para todos os efeitos, ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento.
- 2 - Presume-se existir exploração, funcionamento e intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste:
 - a) 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
 - b) 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 - Sempre que o estabelecimento se situe em edifício constituído em propriedade horizontal, o regulamento de condomínio ou o contrato de arrendamento, podem, quando existentes, proibir, limitar ou restringir a prestação de serviços de alojamento.

Capítulo II

Instalação

Artigo 5.º

Registo

1 - O registo de estabelecimentos de alojamento local é obrigatório e condição necessária para a instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos.



Ministério d



Decreto n.º

- 2 - O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 7.º, devendo a mesma, para os efeitos previstos no artigo 11º, ser simultaneamente remetida para o Turismo de Portugal, I.P.
- 3 - A mera comunicação prévia é realizada através do balcão eletrónico dos serviços previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei nº 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um número, que constituirá, para efeitos do presente diploma, o número de registo do estabelecimento de alojamento local, e que remete automaticamente a comunicação ao Turismo de Portugal, I.P.

Artigo 6.º

Abertura

O documento emitido pelo balcão único eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui título válido de abertura ao público.

Artigo 7.º

Mera Comunicação Prévia

- 1 - Com exceção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, o registo de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a conformidade das unidades de alojamento com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e a existência de autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à câmara municipal da respetiva área.



Ministério d



Decreto n.º

2 - Da mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal devem obrigatoriamente constar as seguintes informações:

- a) A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com menção do nome ou firma e do número de identificação fiscal;
- b) O endereço da sede da pessoa coletiva ou do titular da exploração do estabelecimento;
- c) Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço;
- d) Capacidade (quartos e camas) do estabelecimento;
- e) A data em que se pretende abrir ao público;
- f) Nome, morada e contacto telefónico de pessoa a contactar em caso de emergência.

3 - A comunicação prévia deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos:

- a) Cópia simples do documento de identificação do titular da exploração do estabelecimento, no caso de este ser pessoa singular, ou cópia simples da Certidão do Registo Comercial, no caso de este ser pessoa coletiva;
- b) 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.
- c) Cópia simples da Caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel;



Ministério d



Decreto n.º

- d) Cópia simples do contrato de arrendamento e, caso do contrato não conste prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento, documento autenticado contendo tal autorização do senhorio do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel;
- e) Declaração escrita do titular da exploração do estabelecimento assegurando que a prestação de serviços de alojamento respeita, quando existente, o regulamento de condomínio, sempre que o estabelecimento se situe em edifício constituído em propriedade horizontal;
- f) 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 seção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, apresentada junto da à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).
- g) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor.

4 - Quando o estabelecimento tenha capacidade para dez ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.

5 - O titular da exploração do estabelecimento é obrigado a manter atualizados todos os dados comunicados, devendo proceder a essa atualização no prazo máximo de 3 dias após a ocorrência de qualquer alteração.

6 - O encerramento do estabelecimento deve ser comunicado no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência



Ministério d



Decreto n.º

- 7 - Constituem, para os devidos efeitos, crime de falsas declarações, todas as declarações ou termos de responsabilidade assinados pelo titular da exploração do estabelecimento de alojamento local que venha a verificar-se não corresponderem à verdade, nos termos previstos no código penal.
- 8 - A mera comunicação prévia está isenta do pagamento de taxas.

Artigo 8.º

Verificação dos requisitos do Registo e da conformidade da Comunicação Prévia

- 1 - A verificação dos requisitos de instalação do estabelecimento de alojamento local e da conformidade das informações e documentos constantes da comunicação prévia compete à câmara municipal.
- 2 - Para efeito do número anterior, a câmara municipal pode realizar, a qualquer momento, vistorias de verificação, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da mera comunicação prévia.

Artigo 9.º

Cancelamento do Registo

- 1 - O presidente da câmara municipal da respetiva área pode, em caso de incumprimento dos requisitos de instalação ou de desconformidade de alguma informação ou documento constante da comunicação prévia, cancelar o registo.
- 2 - O cancelamento do registo determina o imediato encerramento do estabelecimento.
- 3 - O cancelamento do registo não prejudica a possibilidade de nova comunicação prévia para novo registo, uma vez sanado o incumprimento ou desconformidade.
- 4 - O cancelamento do registo deve ser imediatamente comunicado pelo presidente da câmara municipal ao Turismo de Portugal, I.P.



Ministério d



Decreto n.º

Capítulo III

Troca de informação

Artigo 10.º

Troca de informação

- 1 - A informação recolhida pelo Turismo de Portugal, I.P., nos termos do n.º 2 do artigo 5.º, designadamente o nome e a capacidade do estabelecimento, o artigo matricial do prédio no qual se encontra instalado o estabelecimento, o nome e o número de identificação fiscal do requerente, e, se distinto do requerente, o nome e o número de identificação fiscal do titular da exploração do estabelecimento, é enviada, semestralmente, pelo Turismo de Portugal, I.P. à AT, nos termos definidos por protocolo a celebrar entre o Turismo de Portugal, I.P. e a AT.
- 2 - Antes da celebração do protocolo referido no número anterior o seu conteúdo deve ser comunicado à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) para efeitos de emissão de parecer prévio.
- 3 - O Turismo de Portugal garante ao titular de dados o exercício dos direitos de acesso, retificação e eliminação, bem como o dever de velar pela legalidade da consulta ou da comunicação de informação, nos termos e para os efeitos do artigo 11º da Lei nº 67/98, de 26 de outubro.

Capítulo IV

Requisitos

Artigo 11.º

Capacidade

- 1 - A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção dos qualificados como «hostel», é de 10 quartos e 30 camas, considerando-se uma pessoa por cama.



Ministério d



Decreto n.º

- 2 - Cada proprietário, ou titular de exploração de alojamento local, só pode explorar, por edifício, o máximo de nove estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento.
- 3 - Para o cálculo de exploração referido no número anterior, consideram-se os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento registados em nome do cônjuge, descendentes e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração.

Artigo 12.º

Requisitos gerais

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
 - b) Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
 - c) Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
 - d) Estar dotados de água corrente quente e fria.
- 2 - As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:
 - a) Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
 - b) Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
 - c) Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
 - d) Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.



Ministério d



Decreto n.º

- 3 - As instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.
- 4 - As cozinhas dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de evacuação de fumos e gases.
- 5 - Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

Artigo 13.º

Requisitos de segurança

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem cumprir as regras de segurança contra riscos de incêndio, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, as medidas de autoproteção previstas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e ainda os requisitos previstos nos números seguintes.
- 2 - Os estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade inferior a dez pessoas devem dispor de:
 - a) Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores;
 - b) Equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores;
 - c) Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.

Artigo 14.º

«Hostel»

Só podem utilizar a denominação «hostel», os estabelecimentos de alojamento local cuja unidade de alojamento predominante, em termos de número de camas, seja o dormitório.



Ministério d



Decreto n.º

- 2 - Os dormitórios constituem unidades de alojamento, com um número variável de camas, em número igual ou superior a quatro.
- 3 - O número de camas dos dormitórios pode ser inferior a quatro se as mesmas forem em beliche.
- 4 - Os restantes requisitos dos *hostels* são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pelo turismo.

Artigo 15.º

Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços

Nos estabelecimentos de alojamento local referidos na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 3.º e desde que a licença 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.

Capítulo VI

Exploração e funcionamento

Artigo 16.º

Titular da exploração do estabelecimento de alojamento local

- 1 - Em todos os estabelecimentos de alojamento local deve existir um titular da exploração do estabelecimento, a quem cabe o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.
- 2 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente decreto-lei, o titular da exploração do estabelecimento de alojamento local responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos destinatários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento, em desrespeito ou violação do termo de responsabilidade referido na alínea *b)* do n.º 3 do artigo 7.º.



Ministério d



Decreto n.º

- 3 - Para garantia do cumprimento do disposto no número anterior o titular da exploração do estabelecimento de alojamento local pode contratar um seguro de responsabilidade civil que cubra os danos patrimoniais e não patrimoniais causados por sinistros decorrentes da prestação de serviços de alojamento.
- 4 - O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local pode ser uma pessoa singular ou coletiva.
- 5 - Todas as declarações, termos de responsabilidade e documentos aplicáveis, pelo presente diploma, ao titular da exploração do estabelecimento de alojamento local devem ser assinados, no caso de este se tratar de uma pessoa coletiva, por quem tenha efetivos poderes para obrigar a sociedade.

Artigo 17.º

Identificação e publicidade

- 1 - Os estabelecimentos previstos no presente decreto-lei devem identificar-se como 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.
- 2 - A publicidade, documentação comercial e merchandising dos estabelecimentos de alojamento local deve indicar o respetivo nome e número de registo, não podendo sugerir características que o estabelecimento não possua nem sugerir que os mesmos se integram num dos tipos de empreendimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelos Decretos-Lei n.ºs 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro.
- 3 - Apenas os estabelecimentos de hospedagem que reúnam os requisitos previstos no artigo 14.º podem utilizar a denominação «hostel» no seu nome, publicidade, documentação comercial e merchandising.



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 18.º

Placa identificativa

- 1 - 1 - Nos estabelecimentos de alojamento local previstos nas alíneas *a)* e *c)* do n.º 1 do artigo 3.º é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa.
- 2 - 2 - Os modelos da placa identificativa são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 19.º

Período de funcionamento

- 1 - Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
- 2 - O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local previstos nas alíneas *a)* e *c)* do n.º 1 do artigo 3º deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior, exceto quando o estabelecimento esteja aberto todos os dias do ano.

Artigo 20.º

Livro de reclamações

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei nº 156/2005, de 15 de setembro, com as alterações subsequentes, competindo à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) receber e tratar as reclamações.
- 2 - O original da folha de reclamação deve ser enviada à ASAE.



Ministério d



Decreto n.º

Capítulo VI

Fiscalização e sanções

Artigo 21.º

Fiscalização

- 1 - Compete à câmara municipal a verificação do cumprimento dos requisitos necessários para o registo, e a determinação do seu cancelamento, nos termos dos artigos 8.º e 9.º
- 2 - Compete à ASAE fiscalizar o cumprimento do disposto no presente decreto-lei, bem como instruir os respetivos processos e aplicar as respetivas coimas e sanções acessórias.
- 3 - Compete à AT fiscalizar o cumprimento das obrigações fiscais decorrentes do presente decreto-lei, nomeadamente através do uso da informação recebida nos termos do artigo 10.º.
- 4 - Para o exercício das competências previstas nos números 1 e 2, a câmara municipal e a ASAE podem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., a qualquer momento, a realização de vistorias para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º.
- 5 - Se da vistoria referida no número anterior se concluir pelo incumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º, deve o Turismo de Portugal, I.P. estabelecer um prazo razoável, obrigatório e não prorrogável, para que o estabelecimento, sob pena de interdição nos termos do artigo 28.º, inicie o processo de licenciamento como empreendimento turístico ou inicie a operação urbanística necessária ao cumprimento do n.º 2 do artigo 2.º.
- 6 - Em caso de não declaração de rendimentos decorrentes da atividade de alojamento prevista no presente diploma, que conduza à impossibilidade de comprovação e quantificação direta e exata dos elementos indispensáveis à correta determinação da matéria tributável, a AT poderá recorrer ao uso de métodos indiretos para determinação da respetiva matéria coletável.



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 22.º

Infrações Tributárias

O não cumprimento das obrigações fiscais decorrentes do presente decreto-lei constitui infração tributária, nos termos previstos no Regime Geral das Infrações Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho.

Artigo 23.º

Contraordenações

1 - Constituem contraordenações:

- a) A oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados;
- b) A oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local em violação, desrespeito ou incumprimento:
 - i) do regulamento de condomínio,
 - ii) do contrato de arrendamento,
 - iii) da autorização de exploração por senhorio ou
 - iv) do respetivo título constitutivo;
- c) A prática de atos de angariação de clientela para estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados;
- d) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 2.º.
- e) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos previstos nos artigos 12.º a 14.º;
- f) O desrespeito da capacidade máxima, nos termos previstos no artigo 11.º;
- g) A violação das regras da publicidade, nos termos previstos no artigo 17.º;



Ministério d



Decreto n.º

- b) A não afixação no exterior da placa identificativa tal como previsto no artigo 18.º;
- i) A não afixação do horário de funcionamento quando o estabelecimento não está aberto todo o ano, tal como previsto no artigo 19.º;
- j) A violação do prazo referido no n.º 4 do artigo 21.º.
- k) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 29º.

2 - As contraordenações previstas na alínea a) a d) do número anterior é punida com coima de € 2500 a € 3740,98 no caso de pessoa singular, e de € 25 000 a € 35 000, no caso de pessoa coletiva.

3 - A contraordenação prevista na alínea d) do n.º 1 é punida com coima de € 125 a € 3250, no caso de pessoa singular, e de € 1250 a € 32500, no caso de pessoa coletiva.

4 - As contraordenações previstas nas alíneas e) a k) do n.º 1 são punidas com coima de €50 a € 750, no caso de pessoa singular, e de € 250 a € 7500, no caso de pessoa coletiva.

Artigo 24.º

Sanções acessórias

Em função da gravidade e da reiteração das contraordenações previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão do material através do qual se praticou a infração;
- b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da atividade diretamente relacionada com a infração praticada;
- c) Encerramento, pelo prazo máximo de dois anos, do estabelecimento ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento, de angariação de clientela ou de intermediação de estabelecimentos de alojamento local.



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 25.º

Negligência e tentativa

- 1 - A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.
- 2 - A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada, especialmente atenuada.

Artigo 26.º

Regime subsidiário

Às contraordenações previstas no presente decreto-lei aplica-se o regime geral do ilícito de mera ordenação social, constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 356/89, de 17 de outubro, 244/95, de 14 de setembro, e 323/2001, de 17 de dezembro, e pela Lei n.º 109/2001, de 24 de dezembro.

Artigo 27.º

Produto das coimas

O produto das coimas aplicadas pela ASAE reverte:

- a) 60 % para o Estado;
- b) 40 % para a ASAE.

Artigo 28.º

Interdição de utilização

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.



Ministério d



Decreto n.º

Capítulo VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 29.º

Disposições transitórias

- 1 - Os requisitos relativos à capacidade não são aplicáveis aos estabelecimentos de alojamento local registados em data anterior à entrada em vigor do presente decreto-lei.
- 2 - Os titulares dos estabelecimentos de alojamento local registados a data da entrada em vigor do presente decreto-lei devem, no prazo de 60 dias após a entrada em vigor do presente decreto-lei, apresentar a documentação prevista na alínea *f*) do n.º 2 do artigo 7.º, junto da respetiva câmara municipal, que a remeterá ao Turismo de Portugal, para os efeitos previstos no artigo 10.º.
- 3 - A atribuição do número de registo do alojamento local previsto no n.º 3 do artigo 5.º deverá ser disponibilizada pelo balcão eletrónico de serviços no prazo de 60 dias após a entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 30.º

Norma Revogatória

- 1 - É revogada a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio.
- 2 - São revogados o artigo 3.º, a alínea *b*) do n.º 1 do artigo 67.º, ambos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro.



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 31.º

Alterações ao Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março

Os artigos 67.º, 70.º e 73.º do Decreto-Lei nº 39/2008, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 67.º

[...]

1 - [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) A não afixação ou a afixação fora de prazo, no exterior, da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, tal como previsto nos n.ºs 7 e 8 do artigo 36.º.

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];



Ministério d.....



Decreto n.º

n) [...];

o) [...];

p) [...];

q) [...];

r) [...];

s) [...];

t) [...];

u) [...];

v) [...];

x) [...];

z) [...];

aa) [...];

bb) [...];

cc) [...];

dd) [...];

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

{51679ADF-FA0D-4102-B5F9-F52E7D5E5FC5}



Ministério d



Decreto n.º

Artigo 70º

[...]

1 - A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente decreto-lei compete:

- a) À ASAE relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a f) do n.º 1 do artigo 4.º;
- b) Às câmaras municipais, relativamente aos empreendimentos turísticos referidos na alínea g) do n. 1 do artigo 4º;

2 - [...].

Artigo 73º

[...]

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos empreendimentos turísticos, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

Artigo 32.º

Alteração ao Decreto-Lei nº 61/2011, de 6 de maio

O artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 61/2011, de 6 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 199/2012, de 24 de agosto e 26/2014, de 14 de fevereiro, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 40.º

[...]

1 - [...].



Ministério d



Decreto n.º

2 - [...]:

a) [...];

b) A oferta e reserva de serviços em empreendimentos turísticos sem título válido de abertura, e em estabelecimentos de alojamento local não registados, bem como a intermediação na venda de produtos de agentes de animação turística não registados.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

Artigo 33.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro da Economia

{51679ADF-FA0D-4102-B5F9-F52E7D5E5FC5}