

ALOJAMENTO LOCAL

Fisco só consegue fiscalizar casas de férias com “reservas fictícias”

Nova Associação do Alojamento Local quer sensibilizar os proprietários para a importância de terem tudo legalizado e alerta que este não é “um negócio de lucro fácil”. Em 11 meses, registaram-se para receber hóspedes 20.944 unidades. Retirados os que já antes existiam, a média é de 34 por dia.

FILOMENA LANÇA
filomena@negocios.pt

Desde 27 de Novembro de 2014, quando entrou em funcionamento a nova plataforma de registo do alojamen-

to local, inscreveram-se por lá 20.944 unidades. Estão aqui incluídos os alojamentos que já existiam e os entretanto criados e que andam, em média, nos 34 por dia. A maioria – 84% – são de particulares e 94% dos proprietários têm apenas um ou dois imóveis no mercado, o que mostra que se trata de um negócio que tem ainda pouco de empresarial.

Os dados são da recém criada As-

sociação do alojamento Local em Portugal (ALEP), que pretende promover esta área de negócio e apoiar quem nela aposta nesta área de negócio para rentabilizar os seus imóveis. Eduardo Miranda, o presidente, sublinha que há ainda um caminho longo a percorrer, nomeadamente de “sensibilização para os aspectos legais” relacionados com a própria actividade empresarial.

Com a nova legislação, o arrendamento de curta duração a turistas passou a reger-se por um conjunto de regras que obrigaram os proprietários a registar-se nas Finanças e a passar a cumprir um conjunto de regras de segurança ou com o Serviço de Estrangeiros e Fronteiras.

“Falta cultura e informação”

Esta “legalização forçada” foi acompanhada de anúncios, por parte do Fisco, de que passaria a vigiar de perto a actividade, mas a ALEPO admite que ainda nem todos os proprietários estejam a cumprir a regras. Este tipo de alojamento é divulgado e comercializado através da Internet, quase sempre através de plataformas internacionais, onde aparecem descrições dos imóveis, mas não abundam informações sobre a sua titularidade ou localização.

Eduardo Miranda admite que “o Fisco não sabe quem está legalizado” e que, a maneira de o fazer e ac-

tuar num registo de cliente mistério, ou seja, “fazendo reservas fictícias” já que “ninguém dá a morada do apartamento sem uma reserva”.

A melhor estratégia do Fisco, diz, “é assustar” e a ALEPO concorda que assim seja. Até porque, acrescenta o responsável, “o maior obstáculo à informalidade não são os impostos, é a falta de informação e de cultura empresarial, já que o enquadramento fiscal foi até muito facilitado”.

A ALEPO vai promover acções “de sensibilização” para estas questões em todo o país até porque, diz Eduardo Miranda, “nós somos os primeiros interessados em estarmos legalizados”, pois “um operador ilegal poupa pouco no IRS e assume um risco elevado”.

Lisboa é a cidade do país com mais alojamentos locais e já vai em 3.122. Segue-se o Algarve, onde a actividade é sobretudo sazonal, nos meses de Verão. Mais de 60% são apartamentos, 30% moradias e 7% incluem pensões e ‘hostels’. ■

Publicidade



APOIO A PROJETOS DE IMPLEMENTAÇÃO DE CERTIFICAÇÕES EM REFERENCIAIS INTERNACIONAIS DA QUALIDADE NAS EMPRESAS TICE.

- Implementação das normas CMMI, IT Mark, ISO 20000, ISO 27001, NP 4457, ISO 9001 e outras.
- Aquisição de Hardware e Software específico .
- Taxa de Financiamento de 50%.

Adesões até 30 de Novembro 2015