



## Com fatura é mais caro

O DN fez uma ronda por várias zonas do País. A maioria dos proprietários não quer passar fatura e há mesmo quem se recuse ou aumente o preço

*"Nunca estudei essa situação, porque não é habitual pedirem-me fatura. Mas posso ponderar isso, se estiver mesmo interessada"*

**ALGARVE** - Alporchinhos  
Uma semana em agosto - T2 - 5200 euros

*"Podemos passar recibo, se fizer muita questão, mas acresce seis por cento ao valor do aluguer"*

**ALGARVE** - Portimão  
Uma semana em agosto - T1 - 450 euros

*"Se for preciso, posso arranjar forma de lhe passar fatura em nome do meu filho, mas vai ter de pagar mais 7% do IVA"*

**NAZARÉ** - Vila  
Uma semana em agosto - T2 - 550 euros

# Fisco perde 40 milhões com casas de férias

**Fiscalização.** Mercado paralelo aumenta. Por ano, há mais de dois milhões de dormidas ilegais. Nova lei aprovada na quinta-feira quer regular sector e punir quem não cumpre as regras

JOANA CAPUCHO

"Recibo? Mas é para uma empresa? Não passo. Isso em termos fiscais não tem vantagens nenhuma para si." A resposta é quase sempre a mesma e a atitude também: a grande maioria não passa faturas. Basta ligar para um dos proprietários de uma casa de férias de norte a sul do País. O DN fez essa ronda, falou com 20, desde a Póvoa de Varzim ao Algarve, passando pelo Alentejo. Há quem admita fazê-lo, mas o preço é superior. "Terá de pagar o IVA", explicou um dos proprietários. Aliás, onze recusaram passar fatura, cinco aumentaram logo o preço e só quatro o faziam como procedimento normal. Em Portugal, estima-se que existam pelo menos dois milhões de dormidas ilegais por ano, o correspondente a cerca de 40 milhões de euros, se tivermos em conta uma média de 20 euros a noite. Receitas que fogem ao fisco, pois se as estadas fossem legalizadas representariam mais de dois milhões de euros em IVA.

A estimativa é do presidente da Associação de Hotelaria de Portugal, Luís Veiga: "Tivemos 41 milhões de dormidas na hotelaria em 2013. Estima-se que existam 10% de dormidas entre alojamento local e ilegal, o correspondente a cerca de quatro milhões. Por cada alojamento local, haverá um ilegal." Feitas as contas, o representante aponta para "cerca de três milhões de euros de IVA que fogem ao fisco nas dormidas não contabilizadas". A expectativa é que com o novo diploma "haja regulação e sanções bem explícitas para quem não cumpre".

Em 2008, o Governo criou o regime jurídico para o alojamento local. Até quinta-feira, o aluguer de moradias ou apartamentos a turistas estava sujeito a um registo na câmara municipal. Quem aluga



Casas de luxo são alugadas a preços de hotelaria, sector queixa-se de concorrência desleal

era, e continua a ser, obrigado a ter atividade aberta nas finanças.

A nova lei aprovada em Conselho de Ministros na quinta-feira prevê uma simplificação de procedimentos. Realçando que não se vão criar requisitos adicionais no novo diploma, o secretário de Estado do turismo referia, dias antes ao DN, medidas de "desburocratização (o registo passa a comunicação prévia) e liberdade de iniciativa (razão pela qual não se procura limitar ou vedar a existência de alojamento local)". A comunicação prévia passa a ser feita através de "balcão de atendimento eletrónico e sem qualquer processo de licenciamento ou autorização". Adolfo Mesquita Nunes explicou "não ser papel do Estado selecionar tipos de alojamento, muito menos quando esses existem porque a procura assim o ditou. Não vamos travar, nem proibir, nem impedir o alojamento local. Trata-se de um produto que tem o seu espaço no mercado e que deve concorrer com as restantes ofertas de alojamento pelas características do produto".

O crescimento do aluguer clandestino preocupa os responsáveis pelo sector do turismo em Portugal. "Para além de ser concorrência desleal, vai contra todas as normas e regras do Estado, que pugna para que todas as pessoas que faturam estejam coletadas", alerta Francisco Calheiros, presidente da Associação do Turismo de Habitação. Para o mesmo, estes alojamentos ilegais "dão uma imagem má do turismo português". A internet veio "facilitar a oferta e a aproximação", já que existem milhares de ofertas online, para todo o País, como o DN pôde comprovar.

As moradias, apartamentos ou quartos alugados por particulares não só fogem aos impostos como não respeitam regras de qualidade, higiene e segurança. O presidente da Associação Nacional de Proprietários, António Frias Marques, salienta que "a maior parte destes apartamentos não tem condições de segurança e também não respeita as normas de acessibilidade". E sugere que "as pessoas sejam conscientes, regis-

tem os seus alojamentos, se submetam a vistorias e se colem nas finanças, o que as obriga a passar recibos e a cobrar IVA à taxa de 6%".

Para Carlos Torres, advogado especialista em turismo, a polémica em torno deste fenómeno à margem da lei reside no seguinte: "Quando há cerca de dois anos a hotelaria começou a reclamar da concorrência desleal gerada pelos apartamentos, crescentemente disponibilizados através de sites, houve a expectativa que a Secretaria de Estado do Turismo introduzisse algum travão ao nível legislativo. Ora isso, pelo que se conhece não vai suceder excetuando um maior controlo fiscal."

Quem oferecer serviços de alojamento turístico sem título válido de abertura ou, no caso dos estabelecimentos de alojamento local, sem registo, pratica uma contraordenação punida com coima que pode ir de 2500 euros a cerca de 3700, no caso de pessoas singulares, e de 25 mil euros a cerca de 45 mil no caso de pessoa coletiva.

## 4 PERGUNTAS A...

*"Tem de haver fiscalização mais apertada"*



**JOAQUIM RIBEIRO**  
Ass. Hotelaria  
Restauração  
e Similares  
de Portugal

**O que representa este mercado à margem da lei?**

Sabemos que é um problema grave e que se agrava desde 2008, com o aparecimento da crise imobiliária. Há cada vez mais casas devolutas e esta é uma oportunidade que muita gente tem de as rentabilizar. Isto sempre aconteceu. Sabemos que não conseguimos levar o problema a zero, mas tem havido um aumento da oferta, das pessoas que estão fora do sistema. Trata-se de concorrência desleal porque os custos não são compatíveis com os que são praticados no mercado.

**Como vê a alteração ao regime jurídico do alojamento local?**

O novo decreto-lei prevê uma simplificação dos processos, pelo que não faz sentido que as pessoas continuem à margem da lei. Estamos a falar de crime, de fraude. Esta lei, não sendo a ideal, vem liberalizar e facilitar o registo como alojamento local e a abertura de atividade nas finanças.

**A solução passa pelo reforço...**

A ASAE tem de fiscalizar. Até agora competia às câmaras municipais, que não o faziam, mas uma das alterações é dar essa competência quase exclusiva à ASAE. Este diploma vem unificar a regulação, o que é uma alteração muito positiva. Falamos de crime. Tem de haver fiscalização mais incisiva e apertada. É como ter um negócio qualquer e não passar fatura. A situação não é digna do País.

**Além da concorrência desleal, o que está em causa?**

Não falamos só de fuga ao fisco, isto põe em causa a qualidade dos serviços que oferecemos. Não é aceitável que num país que aposta no turismo haja tanta concorrência desleal.