

## Revogação das medidas penalizadoras do Alojamento Local



Direito Imobiliário e Urbanismo

Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

### PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460  
Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
Rua de Campolide,  
31, 1º Dto.  
1070-026  
Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
Rua Tabatinguera,  
140, 17º - Centro  
01020-901 São  
Paulo - SP - Brasil

A proposta de lei apresentada pelo Executivo em sede de Assembleia da República, e aprovada em votação final global a 21 de junho, foi agora publicada em Diário da República, concretizando a revogação da contribuição extraordinária sobre o Alojamento Local e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de edifício em Alojamento Local.

O Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro, procede à **revogação da contribuição extraordinária sobre o Alojamento Local** e da fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local, bem como à introdução de medidas em sede de IRS para facilitar a **mobilidade geográfica**.

Algumas das medidas que integravam a Lei Mais Habitação, implementadas pelo anterior Governo, foram revogadas por força do diploma agora publicado. A eliminação dessas medidas pelo Decreto-Lei 57/2024 reflete uma reavaliação das políticas governamentais relacionadas com a habitação e turismo, respondendo a pressões do setor e a um reconhecimento da importância do **alojamento local** para a economia e turismo nacionais. Pretende-se facilitar a mobilidade geográfica das pessoas, bem como atender a alterações das circunstâncias pessoais e profissionais, promovendo uma maior liberdade, igualdade de oportunidades e mobilidade.

Neste contexto, são **revogadas** a contribuição extraordinária sobre o Alojamento Local e a fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de Alojamento Local para efeitos da liquidação do imposto municipal sobre imóveis, que impactavam negativamente a propriedade e a iniciativa privada, aliviando ainda mais a carga fiscal para os empresários do setor. Além disso, facilita a mobilidade geográfica, através de medidas em sede de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares. A revogação visa promover um equilíbrio entre a oferta de alojamento local e a disponibilidade de habitação, sem penalizar excessivamente os pequenos investidores.

Neste sentido, também inclui a devolução de maior autonomia aos municípios e condomínios para regular a presença de estabelecimentos de alojamento local nas suas áreas, sob determinadas condições.

Esta revogação produz os seus efeitos por referência à data de 31 de dezembro de 2023, conforme resulta da Declaração de Retificação n.º 34/2024/1, de 13 de setembro. Isto significa que a **contribuição extraordinária** sobre o Alojamento Local, criada pela Lei Mais Habitação, nunca chegou, afinal, a ser devida.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).