NOTÍCIAS, NOVIDADES, TÓPICOS ACTUAIS

REVOGAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO EXTRAORDINÁRIA SOBRE O ALOJAMENTO LOCAL (CEAL)

"A CEAL foi aprovada em Outubro de 2023, no âmbito do Programa Mais Habitação, consistindo na aplicação de uma taxa fixa de 15%, a ser paga anualmente, que iria incidir sobre uma base tributável variável (...)."

AUTORES

MÁRCIA ALVES FARIAS
Advogada

MARTA VERA-CRUZ
Advogada Estagiária

No dia 11 de Setembro de 2024 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de Setembro, que procedeu à revogação da contribuição extraordinária sobre o alojamento local (CEAL) e da fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do imposto municipal sobre imóveis (IMI).

A CEAL foi aprovada em Outubro de 2023, no âmbito do Programa Mais Habitação, consistindo na aplicação de uma taxa fixa de 15%, a ser paga anualmente, que iria incidir sobre uma base tributável variável, constituída pela aplicação do coeficiente económico do alojamento local e do coeficiente de pressão urbanística, à área bruta privativa dos imóveis habitacionais.

Esta medida aplicar-se-ia aos alojamentos locais (AL) a exercer actividade em imóveis de natureza habitacional, com ênfase nas zonas do litoral. Estariam excluídos da CEAL os AL localizados nos territórios do interior e freguesias que preenchessem cumulativamente os seguintes requisitos:

1. adequado equilíbrio de oferta de habitações e alojamento estudantil no município;

2. municípios nos quais não tenha sido declarada a situação de carência habitacional;

3. Não tenham qualquer parte do seu território como zona de pressão urbanística.

Adicionalmente, previa-se ainda a isenção no pagamento de CEAL, nas seguintes situações:

1. nos imóveis habitacionais que não constituíssem frações autónomas, nem partes ou divisões suscetíveis de utilização independente;

2. unidades de alojamento local em habitação própria e permanente, desde que a exploração não ultrapassasse os 120 dias por ano.

Ora, é entendimento do Governo actualmente em funções que as referidas medidas criadas pelo Programa Mais Habitação restringem o direito de propriedade e a iniciativa económica privada pelo que, foi agora aprovada a revogação das mesmas, com efeitos retroactivos, a partir de 31 de Dezembro de 2023. Com esta medida, o Governo, em cumprimento do referido no seu Programa, vem revogar medidas que, na sua opinião, são penalizadoras do AL no país, entre as quais se destacava a CEAL.

“Ora, é entendimento do Governo actualmente em funções que as referidas medidas criadas pelo Programa Mais Habitação restringem o direito de propriedade e a iniciativa económica privada pelo que, foi agora aprovada a revogação das mesmas, com efeitos retroactivos, a partir de 31 de Dezembro de 2023.”