



## **ALEP - Associação do Alojamento Local em Portugal**

# **O Alojamento Local em Portugal**

Documento de apoio para audiências e reuniões institucionais

(Dados de Novembro de 2017)

## 1. A ALEP - Associação do Alojamento Local em Portugal

## 2. Enquadramento do Alojamento Local

### 2.1 Jurídico

**Portugal foi pioneiro na regulamentação do alojamento local (*short-term rental*) e é um dos únicos países com uma legislação de âmbito nacional para a atividade.**

A figura do alojamento local foi criada em 2008 pelo Decreto-Lei n.º 39/2008 para permitir a prestação de serviços de alojamento temporário em alojamentos privados e pequenos estabelecimentos coletivos que não reunissem os requisitos exigidos para os empreendimentos turísticos. Entretanto, o aumento da procura por novos tipos de acomodação turística, o surgimento das plataformas *online peer-to-peer* fizeram com que o alojamento local ganhasse relevância no Turismo e na Economia, o que resultou na criação de um diploma legal próprio para a atividade, materializado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.

Esta acumular de quase 10 anos de experiência na regulamentação deste tipo de acomodação permitiu que Portugal tivesse uma das mais avançadas leis deste setor, sendo talvez a única que faz um enquadramento abrangente da atividade: define a integração destes novos modelos de acomodação no Turismo e a sua relação e limites face aos empreendimentos turísticos, estabelece requisitos mínimos de funcionamento, regras de segurança, de proteção dos consumidores, cria um sistema de registo simplificado que permite a monitorização da atividade e ainda integra a atividade no sistema fiscal nacional sem criar regimes de exceção.

## 2.2 Socioeconómico

Alguns factos e números sobre o AL em Portugal e a sua relação com a habitação:

### Dados gerais

- Total de registos no RNAL- Registo Nacional do Alojamento Local (10 novembro 2017)

Total de registos em Portugal	<b>54.152</b>
-------------------------------	---------------

Estes números não contemplam os cerca de 1.600 registos dos Açores que possui legislação e base de dados própria.

- Ainda que Lisboa domine o debate público. De facto, as zonas de veraneio são responsáveis por 64% do alojamento local, em Portugal.

### Distribuição do alojamento local por destinos

<b>Praia e Ilhas (holiday homes)</b>		<b>64%</b>
Algarve	46%	
Ilhas (Madeira e Açores)	4%	
Outras zonas de veraneio	14%	
<b>Centros Urbanos: Lisboa e Porto (city break)</b>		<b>25%</b>
Lisboa	19%	
StaMariaMaior/Misericórdia : 9%		
Porto	7%	
<b>Interior e outras cidades (mountain , others)</b>		<b>11%</b>

**O AL ainda é essencialmente um fenómeno das zonas de veraneio: 64% do AL**

- O Algarve representa quase metade dos registos de alojamento local do país.

Fonte: RNAL novembro de 2017

### Alojamento local e habitação

- O alojamento local representa apenas 0,9 % dos alojamentos habitacionais do país.
- Mesmo nas cidades onde tem maior presença como Lisboa, o AL significa 3% dos alojamentos do município e apenas **20% dos imóveis que estavam vagos em 2011.**

	Portugal	Lisboa	Porto
<b>Total Alojamentos</b>	5.878.756	323.981	137.891
<b>Total ALs (Nov 2017)</b>	54.152	10.268	4.709
<b>Peso AL nos alojamentos</b>	0,9%	3%	3,4%
<b>Alojamentos 2ª Habitação em 2011</b>	1.133.300	35.409	12.734
<b>Alojamentos Vagos em 2011</b>	735.128	50.209	25.833

Fonte: Censos 2011 INE e RNAL (novembro 2017)

## Alojamento no Algarve e praias

- No Algarve, em novembro de 2017 existiam 22.617 alojamentos locais registados. Este valor representa apenas 15% das 149.141 casas e apartamentos de férias (2ª habitação) existente na região.
- Este valor dá sinais que ainda há um trabalho importante a fazer na legalização do operadores que historicamente disponibilizam as suas casas ao Turismo.
- O AL no Algarve tem um grande potencial de crescimento sem afetar a habitação.
- Qualquer indicador de carga do AL na região deve levar em conta sobretudo o peso do AL no total de imóveis de 2ª habitação e não tanto no total geral de alojamentos habitacionais.
- O mesmo acontece a outras regiões costeiras com perfil de zonas balneares.

## Principais Freguesias do AL no Algarve e outras regiões de veraneio

Mesmo nas freguesias de veraneio com maior presença de alojamento local, o peso do AL não ultrapassa os 30% do total das residências de férias.

FREGUESIA	Total Alojamentos	2a Residência	Registos RNAL 8/11/2017	Peso AL 2a residências
Albufeira e Olhos de Água	31.436	17 276	4.046	23,4%
Portimão	36.851	14 415	2.205	15,3%
Quarteira	31.467	18 648	2.182	11,7%
Lagos (São Sebastião e Santa Maria)	18.238	7 389	2.114	28,6%
Lagoa e Carvoeiro	9.050	4 372	1.319	30,2%
Almancil	10.108	4 494	1.009	22,5%
Armação de Pêra	11.251	8 625	796	9,2%
Alvor	7.320	4 375	781	17,9%

## Alojamento Local em Lisboa

- O alojamento local está praticamente todo **localizado em apenas 6 das 24 freguesias de Lisboa** onde estão concentrados 83% dos registos.

- Nas outras 18 freguesias que representam 78% das habitações da cidade, o AL é inexpressivo, representa 0,65% das habitações.

#### Alojamento Local nas Freguesias Habitacionais

Freguesias	Total	Total ALs	Peso do AL na
	Habitações	Registados	Habitação
Lumiar	23 382	55	0,2%
Benfica	21 314	20	0,1%
São Domingos Benfica	19 864	60	0,3%
Alvalade	18 836	111	0,6%
Olivais	16 965	46	0,2%
Marvila	16 528	23	0,1%
Areeiro	12 558	116	0,9%
Avenidas Novas	13 815	293	2,1%
Penha de França	17 820	202	1,1%
<b>Total</b>	<b>143 262</b>	<b>758</b>	<b>0,6%</b>

Fonte: dados sobre habitação do Censos 2011 INE e dados AL do RNAL (Novembro 2017)

- Principais freguesias do AL: Santa Maria Maior, Misericórdia, Santo António, Estrela, São Vicente, Arroios.
- Uma das razões do crescimento do AL na zona histórica, além de ser a área preferida por turistas, foi o fato de haver muitos imóveis vagos ou abandonados.
- Nas 6 freguesias onde o AL está mais concentrado, no Censo de 2011 havia 17.585 alojamentos habitacionais vagos e 8.813 de 2ª habitação, portanto um total de 26.398 alojamentos (imóveis habitacionais) que não estavam afetos a habitação permanente. O AL ocupa menos de 8.300 nestas freguesias, o que representa 31% dos imóveis disponíveis não utilizados para a habitação.

	Total alojam. habitac.	Total alojam. 2ª hab.	Total alojam. vagos	Total alojam não afetos à habitação permanente	Total AL RNAL Nov/2017	Peso do AL nos alojam. não afetos à habit. permanente
<b>6 Principais Freguesias do AL</b>	74 552	8 813	17 585	26 398	8 329	32%
<b>Sta Maria Maior</b>	10 787	1 296	3 498	4 794	2 656	55%
<b>Misericórdia</b>	10 482	1 404	2 811	4 215	2 282	54%
<b>Lisboa</b>	322 865	35 409	50 209	85 618	10 268	12%

Fonte: dados sobre habitação retirados do INE - Censo 2011 e dados AL do RNAL (nov. 2017)

## Perfil da Atividade e dos Titulares em Lisboa

- Em Lisboa, o AL representa 1/3 de toda atividade de alojamento turístico da cidade,
- O AL em Lisboa é responsável por uma parte importante ou mesmo principal dos rendimentos de 4.000 famílias e 1.100 micro-empresários

Peso do AL no rendimento familiar (Lisboa)

0 a 20% do Orçamento Familiar	27%
20 a 40% do Orçamento Familiar	29%
40 a 60% do Orçamento Familiar	25%
> 60% do Orçamento Familiar	19%

**Em Lisboa, o alojamento local é essencialmente autoemprego e representa a principal fonte de rendimento de 44% \* da totalidade dos operadores**

Inquérito ALEP aos titulares de AL de Lisboa (Junho 2016).

\* Este número coincide com o apresentado no estudo de 2017 do ISCTE/AHRESP : 45%;

## Dimensão dos operadores

**A maioria dos titulares tem um negócio de AL de pequena dimensão.** Os resultados da tabela a seguir confirmam isso. Cerca de 71,7% possui apenas uma unidade e.

Peso por escalão de dimensão no total dos titulares de Lisboa (RNAL)

Peso por dimensão	Portugal	Lisboa
<b>Total Titulares</b>	23.000	5.100
Com 1 unidade	80,7%	71,7%
Com 2 a 3 unidades	13,8%	18,6%
Com 4 a 9 unidades	4,1%	7,6%
Com 10 a 19 unidades	0,8%	1,5%
Com 20 a 49 unidades	0,4%	0,5%
Com + de 50 unidades	0,2%	0,1%

**O AL é dominado por pequenos proprietários: Em Lisboa 94% tem 1 a 3**

**Apenas 27 em 5.000 titulares de 5.069 titulares de AL em Lisboa possuem mais de 20 unidades,** um valor insuficiente para viabilizar um pequeno hotel.

**Não há sinais de uma tendência de concentração nos grandes centros urbanos**

- Em Lisboa, os titulares com 20 ou mais unidades representam 12% do alojamento local na cidade.
- O peso dos pequenos titulares (Lisboa) não tem sofrido muita alteração nos últimos anos.

Peso dos titulares com 10 ou mais unidades no total de ALs em Lisboa

Peso dos grupos	Dez.2014	Dez.2015	Dez.2016	Mai 2017
Até 9 unidades	75%	79%	77%	78%
Com 10 ou mais	25%	21%	23%	22%

## Resumo situação alojamento local e habitação

A ALEP monitoriza a evolução do alojamento local em todo o país, tendo criado indicadores de saturação para o efeito, tanto para destinos de veraneios como para centros urbanos. O acompanhamento é feito utilizando os seguintes dados:

- **Nas zonas de veraneio (64% do AL)**, proporção do número de ALs registados em comparação com o número de casas de 2ª habitação / uso sazonal.
- **Nos centros urbanos (25% do AL)**: total ALs em comparação com os imóveis que estavam vagos ou não utilizados para habitação permanente (2ª habitação)

Desta monitorização, em **1.582 freguesias onde o AL está presente, apenas 2 ou 3 freguesias em Lisboa e eventualmente alguns bairros ao redor ultrapassaram os marcadores** de controlo e que exigem um estudo ou análise mais aprofundada, já que são regiões alvo de uma transformação mais alargada, com vários fatores e causas.

**Fora do Centro Histórico, o AL é irrelevante, por isto não pode estar a ter impacto.**

Nas duas freguesias do centro histórico onde há maior concentração, o AL ocupa o equivalente a **2/3 dos imóveis que estavam vagos** e menos da metade dos imóveis que não estavam afetos a habitação permanente (vagos + 2ª habitação).

Se dependesse apenas do AL, deveria haver quase 10.000 imóveis vagos ou disponíveis como 2ª habitação nestas 6 freguesias, o que impediria qualquer impacto nos preços.

Significa que **há outros fatores importantes a ocorrer no centro histórico** :

- Motivados pelos benefícios fiscais e vistos Gold, há um forte interesse de estrangeiros na aquisição de casas no centro histórico o que tem levado a **oferta e reabilitação a direcionar-se praticamente toda para a venda, em especial para o segmento de luxo.**
- Nestas zonas, não é que o preço do arrendamento está a subir, **quase não há oferta de arrendamento, pois os proprietários preferem a venda.**
- Prova está no crescimento exponencial do número de vendas no **centro histórico de Lisboa (Santa Maria Maior, São Vicente e Misericórdia): de 1.340 transações em 2014 passou para 2.216 em 2016** segundo monitorização da Confidencial Imobiliário.
- **Alteração do NRAU em 2102** que permitiu a **renegociação dos contratos antigos**. Os proprietários aproveitaram para renegociar, independente do uso posterior.
- **Possibilidade de despejo por obras completas no prédio** que tem estado por trás dos casos mais mediáticos. Apesar de serem pontuais, são sensíveis pois podem envolver famílias em situação fragilizada.
- **Aumento da procura por arrendamento e ausência de construção de novas casas.**
- **Escassez de programas e verbas de apoio ao arrendamento.**

Boa parte do debate do AL e habitação resume-se a 2 em 1.582 freguesias onde o AL está presente que representam menos de 10% do setor.

### 3. Alguns mitos do alojamento local

#### **Mito 1: os titulares do AL são senhorios em busca rentabilidade**

- Alguns sim, mas a maioria não são proprietários ou investidores passivos.
- 44% dos titulares tem no AL o seu emprego
- Para os estrangeiros, o AL é apenas uma motivação secundária. O principal são os benefícios fiscais dos residentes não habituais e Golden VISA.
- AL não é galinha dos ovos de ouro, o ganho adicional vem da remuneração do trabalho que obriga a 10 ou mais horas por semana..

#### **Mito 2: a maioria opta pelo AL pelas “vantagens fiscal”**

- A alíquota de imposto é calculada sempre sobre o lucro, sendo que no caso dos titulares que estejam na categoria B pode ser de 14,5% a 48%, de acordo com o nível de rendimento.
- A maioria opta porque é o seu autoemprego (45%) e precisam dele para o seu rendimento familiar. É das 10hrs semanais que tiram o ganho extra.
- Os estrangeiros, em geral não podem fazer arrendamento tradicional pois precisam manter a casa como residência permanente para ter acessos aos benefícios fiscais e Golden Visa.
- A vantagem fiscal só é realmente relevante para os ilegais que poupam indevidamente em vários âmbitos..

#### **Mito 3: não há legislação em Portugal. Temos que copiar o que se está a fazer lá fora.**

- Portugal é um dos únicos países com uma lei nacional. Foi pioneiro possui quase de 10 anos de experiência.
- É um dos únicos países onde a atividade é regulada nos mais diversos âmbitos: integra oferta do turismo, impõe requisitos, obriga a registo, fez enquadramento fiscal, segurança, consumidor...

Falta apenas um mecanismo de exceção que através de indicadores (habitacionais) permita as cidades corrigirem situações de desequilíbrio local com soluções locais e de forma proporcional.

Não podemos copiar o que se faz lá fora.

- É útil pesquisar, mas lá fora há apenas leis municipais reativas: não regulamentaram a atividade, limitaram-se em geral a criar restrições ou proibições, a solução mais fácil e pobre. Algumas são discriminatórias e visam apenas favorecer certos grupos de concorrência. Outras são desproporcionais e ineficazes.

- Em NY o lobby público da hoteleira conseguiu proibir o arrendamento de curta duração impondo um mínimo de 30 dias de estadia.
- Em Berlim, recentemente (abril 2017) a Suprema Corte administrativa de Berlin Brandenburg considerou a proibição do short-term rental excessiva e colocou em causa a sua constitucionalidade. Neste momento, o processo foi para o Supremo Tribunal Constitucional.
- Em Madrid, o Tribunal decretou que o período mínimo de estadia de 5 noites imposto pela cidade nada mais era do que uma forma de impedir a livre concorrência e anulou a medida.
- Nas Ilhas Canárias, o Tribunal considerou um abuso e anulou a lei que proibia o alojamento local de se instalar em bairros próximos dos empreendimentos turísticos.
- Um estudo recente (junho 2017) de Barcelona mostra que apesar das novas licenças de apartamento de uso turístico e hotéis estarem congeladas desde 2015, o preço do imobiliário e arrendamento continuou a subir. No caso dos apartamentos, até houve uma diminuição da oferta em 8%. Isto significa que há outros fatores tão ou mais importantes do que o turismo a influenciar a habitação como o aumento da procura por pessoas que querem vir morar novamente nos centros da cidade, o investimento estrangeiro, o próprio custo da reabilitação nas zonas históricas, a melhoria da situação económica e um princípio de revitalização do crédito à habitação. A lição a reter é que medidas restritivas isoladas podem comprometer o turismo sem solucionar o problema da habitação.
- A imposição de número máximo de noites para o short-term-rental adotada em algumas cidades onde não havia registo ou lei para a atividade está a ser revista. Foram adotadas em cidades onde a atividade acontecia de forma paralela, sem enquadramento fiscal ou legal. Mesmo nestes casos, além de sem sentido, mostraram-se ineficazes, pois o controlo é impossível, sendo ilegal pela Diretiva de E-Commerce obrigar as plataformas a qualquer dever de monitorização.

É fundamental que Portugal aproveite a sua vantagem e encontre o seu próprio caminho, evitando medidas excessivas que podem depois criar litígios e impasses judiciais.

#### 4. Desafios do alojamento local, caminhos e soluções:

O alojamento local tem hoje um papel fundamental no principal setor exportador nacional, o Turismo, representando 1/3 da oferta de acomodação turística. É uma atividade nova e complexa que envolve uma grande diversidade de realidades e perfis de operadores. A sua base é formada por particulares e microempresas, portanto de perfil frágil que podem ser fortemente afetados por qualquer pequena alteração.

O seu contributo consiste em trazer diversidade e inovação ao turismo, mas em paralelo, pela sua fragmentação e natureza criou um ecossistema complexo com ligações e impactos em várias áreas como a reabilitação, autoemprego, comércio local, investimento estrangeiro, habitação, rendimento familiar ...

**Alterar a legislação sob pressão, de forma precipitada, tendo como base uma proposta desadequada, a pensar apenas em questões pontuais que estão a ser amplificadas ou desequilíbrios locais, irá resultar numa manta de retalhos de proibições e restrições que poderão colocar em risco o setor.**

A ALEP reconhece que sendo uma atividade nova e dinâmica, o alojamento local traz alguns desafios e também alguma reação natural em processos de mudança.

##### 4.1. Principais desafio do setor :

Neste momento identificamos como grandes desafios do setor:

1. A conciliação entre a legislação nacional e as necessidades dos municípios, apenas em casos excecionais e comprovados de desequilíbrios, de intervirem localmente.
2. Ultrapassar as questões de convivência em condomínio, que foram altamente amplificadas, com ações concretas sobre os problemas e não com incentivo a proibições e intensificação dos conflitos como prevê esta proposta de lei.
3. Dar o passo definitivo no combate aos ilegais, com o envolvimento de todo o setor e apoio das entidades fiscalizadoras que devem ter o seu foco nesta matéria.
4. Manter a estabilidade fiscal, mas aprimorar os meios de combate a evasão como forma de promover um ambiente de justiça fiscal.
5. Aproximar o turismo das populações e comunidades onde o mesmo tem um maior impacto, com medidas de sustentabilidade que canalizem parte dos benefícios do setor diretamente para melhoria de qualidade da vida dos habitantes.

#### 4.2. Propostas ALEP de caminhos para responder aos desafios do setor

##### I) Criação de um Grupo de Trabalho para evitar que a proposta de lei se torne uma manta de retalhos e coloque em risco a atividade.

A solução só pode passar por uma intervenção pensada, adequada e adaptada à realidade do país e da atividade. A realidade do AL nas zonas de veraneio difere muito da realidade do AL em Lisboa e Porto. E, a realidade dos *hostels* não é a mesma da das pensões ou dos apartamentos. A maior parte dos legisladores desconhece esta realidade.

A legislação não pode ser uma manta de retalhos das pretensões ideológicas dos vários partidos. Solicitamos assim **a constituição de um Grupo de Trabalho, promovido pelo Parlamento, coordenado pela tutela do turismo e que, para além das várias forças políticas integre elementos das principais organizações do setor;**

##### II) Resolver os problemas pontuais dos condomínios com soluções práticas e não com legislação que incentiva proibições.

A solução não deverá passar pela proibição, mas sim pela prevenção, monitorização e mediação de conflitos que fora da mediação atual, tem uma incidência muito menor, similar a qualquer outra questão típica da vida em condomínio. Prova disto, são os poucos casos que chegaram a tribunal (meia dizia em 30.000 alojamentos).

A ALEP tem estado a levantar as principais questões que podem potencialmente gerar incidentes com os condomínios e identificou uma série de boas práticas, mecanismos e ferramentas que praticamente resolvem as questões mais comuns.

Este conjunto de ações será apresentado até o final de junho, mas adiantamos algumas medidas que já estão em desenvolvimento final ou teste:

- manual de boas práticas com instruções de como transmitir e reforçar em várias fases do processo de reserva as regras do condomínio.
- tradução para vários idiomas das principais regras de condomínio e de sinaléticas de aviso no próprio local (por exemplo sobre o horário de silêncio e forma de proceder com o lixo)
- já está em teste um dispositivo de prevenção e monitorização de ruído que avisa o proprietário e o próprio hóspede por mensagem e chamada em caso de padrões de ruído fora do aceitável. Este mecanismo permite que o proprietário seja alertado antes de qualquer incómodo ao vizinho.
- Obrigação do fornecimento de um meio de contato do titular para que o condomínio ou os vizinhos possam comunicar-se em caso de incidentes ou até emergências do prédio.

### III) Proposta ALEP de conciliação entre legislação nacional do alojamento local e necessidades do poder local.

Introdução na legislação nacional do alojamento local de mecanismos legais (**cláusulas de exceção**) que **permitam aos municípios intervirem em casos excecionais** de desequilíbrios graves e **comprovados por critérios quantitativos** que a atividade possa trazer localmente. Garantindo um **processo de resolução equilibrado e participativo** para encontrar soluções que resolvam especificamente os problemas propostos sem discriminação e **de forma proporcional**, ou seja, que se proponham a resolver o problema identificado e que **não sirvam para criação de restrições desnecessárias**. Este mecanismo deve **respeitar a Diretiva de Serviços do Parlamento Europeu** (Diretiva 2006/123/CE) que impõe condições muito específicas e obrigação de notificação para qualquer medida de restrição a uma atividade de serviços.

Em resumo, pretende-se de forma equilibrada, justificada dar resposta às necessidades locais ou municipais, mantendo a coesão da atividade a nível nacional sob a tutela do Turismo e ainda respeitando a legislação comunitária de forma a evitar os Tribunais.

**Um mecanismo que permite resolver problemas locais com soluções locais sem criar um problema nacional**

#### **Resumo dos principais aspetos da proposta:**

- uma solução que cria juridicamente um espaço de manobra baseado em indicadores para permitir a intervenção dos municípios em casos excecionais e comprovados de desequilíbrios.
- um mecanismo que permite criar soluções locais para problemas locais sem contaminar a atividade no resto do país ou criar distorções na concorrência.
- Um mecanismo transparente que para ser acionado precisa cumprir critérios quantitativos, nomeadamente na relação entre alojamento local, total de imóveis, imóveis vagos ou de 2ª habitação.
- um mecanismo que tenha como base um processo participativo de busca de soluções, fundamentado em dados concretos e com propostas que envolvam as várias partes envolvidas em Grupos de Trabalho.
- um processo justo e transparente: coordenado pelo poder local que envolva representantes das várias partes, e que em conta o parecer da tutela/organismos do turismo e de outras áreas envolvidas no assunto.
- um processo célere: deve ter um prazo máximo para conclusão e apresentação da proposta de exceção de forma a permitir uma resposta célere, mas ponderada.
- uma solução pioneira a nível mundial de conciliar a necessidade de harmonização da regulação nacional/regional do alojamento local com os desafios das cidades.
- uma solução que permite, em casos excecionais e comprovados de impacto negativo, a criação de limitações ou restrições a uma atividade de serviços, mas que respeite as regras da Diretiva de Serviços do Parlamento, evitando guerras jurídicas em tribunais internacionais e nacionais.

A arquitetura dos mecanismos, indicadores e os procedimentos técnicos serão apresentados pela ALEP na devida altura do processo e depois de discutir com a tutela, os partidos e os vários *stakeholders* envolvidos no setor.

**IV) A Taxa Turística, onde existe como resposta a uma maior carga turística, deve ser também um veículo de sustentabilidade e retorno para as comunidades locais.**

Algumas cidades com maior afluência de turistas optaram pela criação de uma Taxa Turística sobre as dormidas como forma de gerar receitas para contrapor o custo adicional criado por esta atividade, ou seja, diminuir a “pegada turística”.

A ALEP defende que se o que justifica esta taxa extraordinária é justamente a necessidade de contrariar o maior impacto da atividade turística na localidade, que a mesma deve então ser aplicada em parte em projetos que melhorem, acima de tudo, a qualidade de vida e a experiência urbana para os residentes da cidade, em especial destes bairros sujeitos a um maior impacto . Transformando assim a Taxa Turística, num veículo importante de sustentabilidade do turismo.

Em Lisboa por exemplo, o AL é um dos grandes contribuidores para a taxa turística. Contribuiu em 2016 com 1/3 das receitas: 4,5 milhões em 13,5 milhões.

Em casos como Lisboa ou Porto onde alguns candidatos já anunciaram a intenção de criar a taxa se forem eleitos, a mesma poderia servir para projetos de apoio à habitação , subsidiar jovens e famílias a arrendar habitação na cidade, resolver as questões de recolha do lixo, bem como apoiar situações de maior fragilidade social que possam ter sido afetadas pelas alterações do NRAU.

**Uso da taxa turística (onde exista) para benefício da população local como condição para aprovar pedido de exceção nos moldes da proposta anterior.**

Em particular, no caso de municípios que viessem a acionar os mecanismos de exceção para amenizar impactos negativos que o turismo e a atividade do alojamento local possam estar a criar, seria justo exigir como contrapartida para a autorização destas exceções que, caso exista, parte da Taxa Turística seja utilizada na solução do problema diagnosticado.