

JOÃO FILIPE MATOS CABRITA

Regime Jurídico do Alojamento Local: A problemática dos imóveis arrendados de particulares e dos respetivos rendimentos não declarados

Mestrado em Fiscalidade

Trabalho efetuado sob a orientação de:

Professora Dr.^a Lurdes Varela

Especialista Dr. Carlos Dias



UNIVERSIDADE DO ALGARVE

ESGHT

2015

Regime Jurídico do Alojamento Local: A problemática dos imóveis arrendados de particulares e dos respetivos rendimento não declarados

Declaração da autoria do trabalho

Declaro ser o autor deste trabalho, que é original e inédito. Autores e trabalhos consultados estão devidamente citados no texto e constam na listagem de referências incluída.

João Filipe Matos Cabrita

Direito de cópia ou Copyright

©Copyright

A Universidade do Algarve tem o direito, perpétuo e sem limites geográficos, de arquivar e publicar este trabalho através de exemplares impressos reproduzidos em papel ou de forma digital, ou por qualquer outro meio conhecido ou que venha a ser inventado, de o divulgar através de repositórios científicos e de admitir a sua cópia e distribuição com objetivos educacionais ou de investigação, não comerciais, desde que seja dado crédito ao autor e editor.

Agradecimentos

Dedico esta tese à minha mãe, como forma de lhe demonstrar a minha gratidão por toda uma vida de sacrifício e luta. É a melhor maneira de lhe dizer obrigado.

Quero agradecer a todas as pessoas que contribuíram de forma direta ou indireta para a concretização deste trabalho, em especial aos meus orientadores Professora Dr.^a Lurdes Varela e Especialista Dr. Carlos Dias pela sua disponibilidade, conhecimento transmitido e palavras de incentivo.

Aos meus amigos de longa data e aos meus colegas de mestrado, que com amizade e a transmissão de conhecimento me serviram de barómetro e que sempre me encorajaram nos momentos decisivos e tornaram possível alcançar esta meta. Sem a força e persistência, estas palavras não teriam sido escritas.

Aos meus colegas de serviço, agradeço o incentivo e apoio incondicional.

Agradeço a todos, os mencionados e os que não mencionei mas que de alguma forma, colaboraram, me apoiaram e me deram ânimo e condições para a realização deste trabalho.

Obrigado.

Resumo

Numa época onde o futuro, seja a nível fiscal, económico e social, é colocado em causa por penalizadoras políticas macroeconómicas, temos verificado ao longo das décadas ao crescimento da Evasão Fiscal (EF) em Portugal.

Derivado da crescente dinâmica do mercado turístico alternativo aos modelos tradicionais, da emergência de novas visões associadas ao facto deste ter uma enorme componente sazonal, foi publicado, com o objetivo de uma maior regulação, o Regime Jurídico Alojamento Local através do Dec.-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto, a vigorar desde novembro último.

Inúmeros estudos foram desenvolvidos com o objetivo de estimar e quantificar a Economia Não Registada (ENR) nos diversos setores de atividades internacionalmente (Schneider, F. & Frey, B., 2000), porém o foco desta dissertação será estimar a partir de uma determinada amostra, os rendimentos não declarados do arrendamento de imóveis por curta duração nas localidades de Loulé, Quarteira e Vilamoura.

A hipótese de utilização do modelo MIMIC para o cálculo dos rendimentos não declarados não será considerada pois não existem indicadores suficientes, dado que se trata de um diploma recente e, desta forma, a abordagem direta por inquérito aproxima-se da finalidade que pretendemos. Obviamente que é difícil precisar a dimensão o valor de rendimentos não declarados a nível regional ou nacional, porque as entidades que a provocam mantêm-se não identificadas.

Palavras-chave: Economia Não-Registada; Evasão Fiscal; Regime Jurídico Alojamento Local; Algarve; Fiscalidade; Portugal

Abstract

At a time where the future is the fiscal, economic and social, is put into question by penalizing macroeconomic policies, we have found over the decades the growth of tax evasion in Portugal.

According with the growing dynamics of the tourist market alternative to traditional models and the emergence of new sights associated with the fact that this sector has a huge seasonal component, was published the Legal Regime Accommodation by Decree-Law No. 128/2014 of 29 August, in force since last November with the objective of more regulation.

Numerous studies have been developed in order to estimate and quantify the Economy Not Registered (ENR) in the various sectors of international activities (Schneider, F. & Frey, B., 2000), but the focus of this work is to estimate from a given sample, the income not declared the property rentals for short period in the towns of Loulé, Quarteira and Vilamoura.

The possibility of using the MIMIC model for the calculation of the income not declared will not be considered because there are not sufficient indicators, given that it is a recent diploma and thus the direct approach by inquiry approaches the purpose we want. Obviously it is difficult to determine the extent the income value not declared at regional or national level, because the entities that cause it remain unidentified.

Keywords: Non-Registered Economy; Tax evasion; Legal Regime of Local Accommodation/Lodging; Algarve; Taxation; Portugal

Abreviaturas

AL – Alojamento Local

ASAE – Autoridade Segurança Alimentar e Económica

AT – Autoridade Tributária

ENR – ENR

EF – EF

IRC – Imposto sobre Rendimento pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre Rendimento pessoas Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

PIB – Produto Interno Bruto

RJAL – Regime Jurídico de Alojamento Local

RJET – Regime Jurídico Empreendimentos Turísticos

TP – Turismo de Portugal I.P.

ÍNDICE GERAL

Lista de Gráficos	ix
Lista de Tabelas	ix
Introdução	x
1 ECONOMIA NÃO REGISTADA	1
1.1 Conceito.....	1
1.2 Tipos de Abordagens de Medição da ENR.....	3
1.2.1 Abordagem Direta	3
1.2.2 Abordagem Indireta	4
1.2.3 Abordagem Modelo	5
1.3 Dimensão e Consequências da ENR	5
1.4 Estudos Realizados sobre a ENR em Portugal	7
1.5 Intervenção da Autoridade Tributária no combate à ENR	9
2 ALOJAMENTO LOCAL	10
2.1 Dec.-Lei n.º 39/2008, de 7/3	10
2.2 Novo Enquadramento Legal do Regime Jurídico de Alojamento Local - Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/08	11
2.3 Comportamentos Desleais e Punição Associada.....	17
2.4 Tributação – Enquadramento Fiscal.....	18
2.4.1 IRS (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares).....	19
2.4.2 IRC (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas)	24
2.4.3 Segurança Social.....	26
2.4.4 IVA (Imposto sobre o Valor Acrescentado)	26
3 ANÁLISE AO SETOR DO TURISMO NA REGIÃO DO ALGARVE	28
3.1 Introdução	28
3.2 Dormidas, Taxa Ocupação-Cama e Proveitos	28
3.3 Unidades Hoteleiras – número e evolução	29
3.4 Hóspedes, Taxa de Ocupação e RevPar.....	31
4 METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO	35
4.1 Problema da Investigação	35
4.2 Contexto da ação.....	35
4.3 População e Amostra	36
4.4 Questionário - Seleção dos instrumentos para a recolha de dados	37

4.5	Recolha de dados	38
5	ESTUDO EMPÍRICO – ESTIMATIVA DA EF NOS RENDIMENTOS NÃO DECLARADOS NO ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS DE PARTICULARES EM ALOJAMENTO LOCAL NOS MESES DE JULHO E AGOSTO DE 2015 PARA AS LOCALIDADES DE LOULÉ, VILAMOURA E QUARTEIRA.....	39
5.1	Introdução	39
5.2	Caracterização da Amostra	39
5.3	Quantificação da Evasão Fiscal de Rendimentos Não Declarados nas Ofertas de Arrendamento de Imóveis de Particulares em Alojamento Local para os meses de julho e agosto de 2015 nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira.....	42
5.3.1	Pressupostos.....	42
5.3.2	Valor estimado de evasão fiscal – rendimentos não declarados	43
5.4	Medidas de combate à Evasão Fiscal	45
6	CONCLUSÃO	46
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	48
8	APÊNDICES.....	51
9	ANEXOS.....	52

Lista de Gráficos

Gráfico 3.11 - Evolução dos tipos de estabelecimento turísticos no Algarve entre 2004 e 2013.....	30
Gráfico 3.12 - Hóspedes em estabelecimentos turísticos entre 2011 e 2013 no Algarve	32
Gráfico 3.13 - Taxa de Ocupação por Quarto - Algarve 2013.....	33
Gráfico 3.14 - Receita por Quarto Disponível, Algarve 2013	33
Gráfico 3.15 - Pessoal ao Serviço nos estabelecimentos turísticos em julho de 2013	34
Gráfico 5.11 – Distribuição de imóveis por localidade.....	40
Gráfico 5.12 - Número de imóveis registados e não registados na amostra recolhida	40
Gráfico 5.13 - Números de imóveis não registados por tipologia.....	41
Gráfico 5.14 - Distribuição dos imóveis em que o titular/proprietário não comunicou o número AL – dados da amostra por localidade	41
Gráfico 5.15 – Comparação RevPar, mês de julho no período de 2013 - 2015	42
Gráfico 5.16 - Preço médio diário e semanal por tipologia do alojamento local não registado.....	44

Lista de Tabelas

Tabela 1.1 - Taxonomia dos tipos de atividades económicas subterrâneas.....	2
Tabela 2.1 - Enquadramento fiscal em sede de IRS do AL	20
Tabela 3.1 - Dormidas, taxa de ocupação e proveitos totais nos estabelecimentos hoteleiros, por regiões	29
Tabela 3.2 - Distribuição do número de unidades de alojamento, por concelho e por tipologia, ano 2013.....	31
Tabela 5.1 -- Resumo dos dados da amostra	44
Tabela A-1 - Base de dados da aplicação dos inquéritos efetuados	52
Tabela A-2 - Taxas de Ocupação em estabelecimentos hoteleiros em 2013.....	53
Tabela A-3 - RevPar em estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos e apartamento turísticos e outros em 2013.....	53

Introdução

A presente dissertação insere-se no contexto da área da Fiscalidade e tem como objetivo principal o estudo do regime jurídico de alojamento local, diploma que vigora desde novembro de dois mil e catorze que pode contribuir para o combate à competitividade desleal que se tem verificado a nível nacional e particularmente nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira.

O nosso estudo terá como objetivos específicos a análise da oferta disponibilizada nos meses de abril e maio da oferta de arrendamento de imóveis de particulares para os meses de julho e agosto publicitados nos motores de busca nacionais (OLX, CustoJusto, Sapo e Backpage).

O presente trabalho encontra-se estruturado em cinco capítulos: no primeiro capítulo analisaremos o conceito de ENR, os tipos de abordagens possíveis para uma aproximação da quantificação dos rendimentos não declarados, a dimensão e consequências da ENR e os estudos realizados sobre a mesma para Portugal até à data.

No capítulo segundo pretendemos analisar o regime jurídico de alojamento local, no que toca ao seu conceito; enquadramento legal e fiscal nos seguintes impostos, IRS, IRC, Segurança Social e IVA, as alterações ao diploma e qual a atuação do Estado Português perante este fenómeno.

No terceiro capítulo explicaremos de uma forma generalizada o setor do turismo, especialmente a dimensão e importância que este tem na região algarvia.

No capítulo quarto será evidenciada a metodologia utilizada e no quinto capítulo procede-se ao desenvolvimento do estudo empírico e à estimação da evasão fiscal de rendimentos não declarados no arrendamento de imóveis de particulares.

O capítulo sexto finaliza o trabalho com a apresentação das principais conclusões.

1 ECONOMIA NÃO REGISTADA

1.1 Conceito

A Economia Não Registada (ENR) não é fenómeno único em Portugal, tem sido alvo de sucessivas análises na comunidade académica (e.g. Tanzi, V. 1999; Frey, B. & Weck-Hannemann, H., 1983; Dell'Anno, R. & Schneider, F., 2006) não existindo consenso quanto à sua designação e sendo atribuídos vários nomes: informal, ilegal, não oficial, irregular, paralela, subterrânea, escondida, invisível ou economia-sombra (“Shadow Economy”), mas a sua dimensão e causas são reais e as suas consequências variáveis de Estado para Estado. A definição de ENR não é consensual entre os inúmeros estudos já realizados sobre a mesma, no entanto, (Smith, 1994) designa-a como um mercado baseado na produção de bens e serviços, quer seja legal ou ilegal, que escapa aos dados oficiais do PIB (GDP – “Gross Domestic Product”).

O PIB permite comparar e somar a ENR ao PNB (Produto Nacional Bruto). Este último conceito exclui a produção de pequenos produtos, por exemplo em atividades domésticas privadas; a Evasão Fiscal (EF), designada por todas as práticas dolosas que tenham em vista o não cumprimento da lei tendo como objetivo o não pagamento dos impostos devidos (Miranda, 2013), é redistributiva e não agregada (e.g. impostos contornados de pagamentos de juros). Contudo existem atividades em que os impostos não são pagos, como por exemplo a construção de habitações clandestinas.

Apesar dos esforços da comunidade internacional, através de políticas macroeconómicas que incentivam o combate à fraude e EF, a ENR tem dimensões gigantescas nos países onde o panorama económico-social é deficitário e frágil, como é o caso de Portugal. Este fenómeno é alimentado por entidades que competem ilegalmente e que visam exclusivamente a obtenção de rendimentos (e.g. serviços de venda direta ou prestação de serviços) sem que estes sejam alvo de tributação. Consequentemente, estas penalizam gravemente as empresas registadas e cumpridoras dos seus deveres perante o Estado de cada país e o crescimento económico do mesmo.

A economia paralela não deve ser identificada com ilegalidade, pois existem atividades que estão perfeitamente legais mas não são sujeitas a imposto por causa da sua dimensão e, desta

forma, escapam às estatísticas da produção do país. São unidades que operam com pouca organização, sem divisão (ou pouca) entre os fatores de produção capital e trabalho, cujo principal objetivo é o de gerar rendimentos e emprego para os indivíduos envolvidos. Neste caso, não há intenção deliberada de fuga a impostos ou contribuições, nem de infringir regras laborais. Em particular, incluem-se nesta rubrica atividades não registadas conduzidas por artesãos, camponeses, trabalhadores domésticos e pequenos comerciantes.

A produção para uso próprio é caracterizada pela produção de bens ou serviços com o objetivo de serem consumidos por quem os produz.

Finalmente, a produção não considerada devido a falhas estatísticas é caracterizada pelas atividades produtivas que deveriam ser tidas em conta na contabilidade nacional.

Este facto deve-se sobretudo à não cobertura total das empresas da economia, à falta de envio de informação por parte das empresas e à informação errada existente sobre as empresas.

Tabela 1.1 - Taxonomia dos tipos de atividades económicas subterrâneas

Tipo de Atividade	Transações Monetárias		Transações Não Monetárias	
Atividades Ilegais	Comércio de bens roubados; produção e tráfego de drogas; prostituição; jogo ilegal; contrabando; fraude.		Troca de drogas, bens roubados, contrabando. Produção ou plantação de drogas para uso próprio. Roubo para uso próprio.	
	Evasão Fiscal	Fuga aos Impostos	Evasão Fiscal	Fuga aos Impostos
Atividades Legais	Rendimento não declarado de trabalho por conta própria; Salários e recursos obtidos de trabalho não declarado relacionados com os bens legais	Descontos dos empregados; Benefícios extra do trabalho	Troca de bens e serviços legais	Todo o trabalho “faça você mesmo” e entreaajuda da vizinhança

Fonte: Schneider, F. & Enste, D. (2000, pág.79)

A distinção entre legal e ilegal torna-se relevante pois tem um impacto nas estimativas, e pode causar inconsistências em termos de análise.

Assim, a definição mais abrangente de ENR, no sentido em que é capaz de abarcar todas as rubricas enfatizadas pela OCDE (segundo Schneider, F. & Enste, D., 2000), passa por considerar que engloba todas as transações económicas que contribuem para o PIB, mas que, por diversas razões, não são tidas em conta. Embora a ENR englobe diversas componentes, geralmente e no melhor dos cenários – certamente devido à complexidade e ao dinamismo do assunto, apenas parte da ENR tende a ser avaliada.

Os estudos sobre a ENR em Portugal e as estimativas da sua dimensão são escassos e com este trabalho pretendemos dar os primeiros passos na estimação da EF no arrendamento de imóveis na região algarvia, com especial atenção, para os meses de julho e agosto de 2015.

Passaremos a enumerar os tipos de abordagens de medição da ENR no ponto seguinte.

1.2 Tipos de Abordagens de Medição da ENR

Quando se aborda a temática da ENR, no que toca à sua medição, os dados obtidos podem fornecer-nos informação suficiente para perspetivar qual a evolução e a tendência da mesma para um determinado país, região ou sector de atividade, conforme o tipo de abordagem adotada.

Existem três conjuntos de abordagens, segundo Schneider, F.(2002), que nos ajudam a medir a ENR.

1.2.1 Abordagem Direta

Neste tipo de abordagem, onde existem muitos arrendamentos de imóveis na época balnear, o envolvimento/participação dos visados é muito escasso por não estarem preparados para revelar a sua identidade, nomeadamente através de inquéritos. Poderemos determinar qual o género que se envolve mais com este tipo de práticas, o tipo de imóvel, o valor pelo qual o imóvel é arrendado, qual o período do arrendamento e principalmente a variação de preços

quando é solicitado recibo. Desta forma podemos estimar o montante de imposto associado a cada oferta e se este entra para as estatísticas oficiais, confirmando se o número de Alojamento Local (AL) corresponde ao imóvel. Esta irá ser a abordagem escolhida nesta dissertação para apurar os rendimentos não declarados no arrendamento de imóveis em AL numa determinada amostra nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira. Esta metodologia, apesar de fornecer pontualmente uma realidade, enquadra-se na finalidade desta dissertação.

Outra das abordagens diretas utilizadas é através das declarações dos contribuintes, pela cobrança de impostos e contribuição para a segurança social, mais incisiva sobre os trabalhadores independentes.

1.2.2 Abordagem Indireta

A abordagem indireta tem por objetivo a obtenção de dados de forma não direta.

Entre os casos mais notórios de abordagem indireta está o mercado de trabalho, onde uma diminuição na contribuição de impostos pode levar à ideia da prática de atividades não declaradas, o que pode não ser a situação.

No mercado monetário, o circuito monetário varia de país para país e de ano para ano, principalmente quando tentamos estimar a ENR através da utilização de rendimentos obtidos sem qualquer tributação e utilizados numa operação oficial e registada. Se não for o caso, assistimos a um ciclo vicioso em que o numerário nunca é sujeito a tributação, o que contribui para um agravamento da economia e a implementação de políticas severas para aqueles que mais contribuem para o crescimento dela.

Desta forma, é difícil calcular a velocidade da moeda porque pode variar, nomeadamente se esta é utilizada com maior regularidade e registada ou se ocorrer o cenário inverso.

No mercado consumo doméstico, num imóvel onde não seja a habitação permanente e se verificarmos que tem um consumo, seja de água, gás ou eletricidade, acima do normal, poderá levar à ideia que estão a ser canalizados fundos para a economia paralela.

1.2.3 Abordagem Modelo

Este tipo de metodologia é analisado através de causas e indicadores que influenciam o aumento/diminuição de ENR ao longo do tempo. A carga fiscal e a contribuição para a Segurança Social surgem em primeiro plano no que toca às causas que contribuem para o crescimento da ENR, quer no sector industrial/produção, mercado laboral e monetário.

Este modelo baseia-se na teoria estatística de variáveis não observadas, múltiplas causas e múltiplos indicadores que necessitam de ser analisados para determinar a dimensão da ENR.

O Modelo MIMIC (i.e. “multiple indicators, multiple causes estimation”) foi desenvolvido para o cálculo da ENR a partir dos anos oitenta por Frey & Weck-Hannemann (1983) e orientado para os países que integravam, nesse período, a OCDE.

1.3 Dimensão e Consequências da ENR

Neck, R. & Schneider, F. (1992) investigaram quais as consequências da complexidade dos sistemas fiscais e qual a via mais correta de equilibrar as necessidades das populações com as necessidades financeiras de cada país e de que forma a complexidade de um sistema fiscal afeta a dimensão da ENR.

A reforma do governo austríaco em 1989 assentava numa receita fiscal onde as taxas marginais foram reduzidas e no alargamento da taxa base pela abolição de algumas dúvidas e brechas que poderiam existir no sistema.

Com estas medidas, o governo austríaco tinha como objetivo uma evasão e fraude fiscal (“tax evasion”) menos apelativa, seja da perspetiva do rendimento disponível após impostos bem como pela punição que seria daí sujeita.

O ponto de partida para uma análise mais cuidada e não tão direcionada apenas para a sobrecarga fiscal como causa do crescimento ou diminuição da ENR. Os dois autores anteriormente referidos, após concluído o estudo da reforma fiscal chegaram à conclusão que quanto maior for a complexidade do sistema fiscal maior será a tendência para a evasão à tributação.

A contribuição para a Segurança Social e os impostos indiretos/diretos poderão significar uma realidade distorcida pois quanto menor for a diferença entre o custo laboral na economia registada e o rendimento líquido, maior será o incentivo para operar na economia paralela (e.g. Thomas, J. 1992; Johnson, S., Kaufmann, D. & Zoido-Lobaton, P., 1998; Giles, D. 1999; Tanzi, V. 1999; Schneider, F. 2005; Dell'Anno, R, 2007; Dell'Anno, R., Gomez-Antonio, M. & Alanon Pardo, A., 2007; Buehn, A. & Schneider, F. 2012).

A credibilidade das instituições públicas foi outra das causas estudadas que poderá ter influência na evasão e fraude fiscal. Uma política em que é evidenciada, uma maior complexidade do sistema fiscal, em que a carga de impostos é excessiva e a credibilidade dos governantes é afetada por casos de corrupção levam os trabalhadores a porem em causa todo um estado de direito e democrático.

Uma tributação equilibrada em que os fundos gerados da mesma fossem investidos por exemplo em instituições públicas nas áreas de cariz educativo e da saúde, seria uma boa solução que levaria a um aumento da eficiência ao combate à fraude e evasão fiscais (e.g. Friedman, E., Johnson, S., Kaufmann, D. & Zoido-Lobaton, P., 2000; Dreher, A. & Schneider, F., 2009; Dreher, A., Kotsogiannis, C. & McCorriston, S., 2009; Schneider, F., 2010; Teobaldelli, D. & Schneider, F., 2012).

Outro fator importante que reduz a apetência do indivíduo sobre a hipótese de enveredar pela ENR é a regulamentação do mercado de trabalho. Um elevado custo laboral na economia registada está associado a um aumento da participação na economia paralela no PIB (e.g. Johnson, S., Shleifer, A. & Kaufmann, D., 1997; Friedman, E., Johnson, S., Kaufmann, D. & Zoido-Lobaton, P., 2000).

Quanto menor for a contribuição para o Estado, com a ausência de receitas por via da cobrança de impostos, este não cumpre com as suas tarefas no que respeita à sua equidade fiscal e deixa de haver recursos para investimento público.

Quanto maior for a receita proveniente de impostos com taxas baixas associada a uma legislação não complexa, maior será a eficiência do estado de direito social e menor será o incentivo para a escolha da economia não-registada (Feld & Schneider, 2010).

A eficiência do setor público também tem um efeito não direto sobre a dimensão da ENR, mais especificamente sobre o cumprimento das obrigações fiscais. A pressão psicológica que é exercida sobre os indivíduos que não estão interessados na declaração dos seus rendimentos,

no cumprimento de obrigação do pagamento de impostos, terá de ser correspondida, não numa relação de exclusiva obtenção de receita, mas na relação de parceria em que os procedimentos adotados são redistribuídos em benefício da população (e.g. Feld & Schneider, 2010).

A deslocação de rendimentos para a economia não-registada, se esta for novamente introduzida na economia registada, diminui o efeito de transferência o que não sucede se estes contribuírem para um aumento de “stock” de capital na ENR.

Schneider, F. & Buehn, A. (2009) argumentam que não são as famílias o principal motor que leva ao aumento da ENR, mas sim as empresas que obtêm rendimentos mais elevados das suas atividades. O Estado enquanto agente redistribuidor de rendimento, não investe tanto na economia e nas suas infraestruturas, quer no nível qualitativo quer quantitativo, vê as suas receitas fiscais reduzidas e é obrigado a reduzir gastos públicos.

No entanto, a ENR pode aumentar as receitas públicas se os rendimentos na ENR forem introduzidos na economia registada e mais concretamente em mercados de menor dimensão, onde a competitividade é menor. Logo o efeito substituição da economia oficial pela economia não-registada é variável.

Segundo Schneider, F. & Enste, D. (2000), dois terços dos rendimentos gerados na ENR são aplicados na economia oficial, gerando um efeito líquido positivo.

1.4 Estudos Realizados sobre a ENR em Portugal

Dos diversos estudos sobre a ENR, Dell'Anno, R. (2007) foi um dos primeiros economistas que estudou este fenómeno para a realidade portuguesa no ano de 2007, baseando-se em relações estatísticas entre a ENR e outras variáveis económicas, ou seja, através do modelo MIMIC.

Dell'Anno baseou-se em três pilares para a redução da economia não-registada no nosso país como por exemplo, uma reforma fiscal na categoria dos trabalhadores independentes, na medida em que 99,6% dos mesmos têm contabilidade em regime simplificado, 18% apresentam resultados negativos e cria uma tendência para a aceitação do negócio sem

qualquer contribuição para o Estado Português e aumentando a economia paralela, numa ideia já defendida por Bronchi, C. & Gomes-Santos, J. C. (2001).

Outro dos pontos essenciais na sua análise à realidade portuguesa trata-se de uma reforma no sistema de benefícios sociais, com foco para os desempregados. A probabilidade da escolha de um trabalho remunerado mas não declarado é maior quando se trata de um emprego em que as condições financeiras e o custo desse rendimento não é suficientemente atrativo. A elaboração de uma estratégia em que o corte nas taxas contributivas para a Segurança Social por parte dos empregadores poderia contribuir para a diminuição da economia não declarada.

Por fim, Dell'Anno, R. baseou-se na eficiência do sector público, com destaque para o determinante papel que as auditorias fiscais juntamente com a simplificação do sistema fiscal teriam na atitude dos cidadãos para com o Estado, com a contribuição dos seus impostos e deixa em aberto a questão da fiabilidade do modelo MIMIC na estimativa dos dados a recolher. A complexidade do sistema fiscal, execução fiscal e fatores socioculturais são variáveis potencialmente correlacionadas com a ENR, mas a obtenção de dados tem, no entanto, muitas limitações.

Contudo, no seio da comunidade académica, este modelo apresenta-se como um conhecimento suplementar numa área onde se tenta medir o invisível.

O fenómeno da ENR em Portugal está a ser objeto de estudo pelo Observatório de Economia e Gestão de Fraude, nomeadamente por Afonso, Ó. (2014). Este autor refere que a ENR carece de estudos específicos e de maior averiguação. Baseando-se no modelo MIMIC, referido em vários pontos deste trabalho, a ENR tem vindo a apresentar uma tendência de crescimento face a anos anteriores, estimando-se em 2013 quase nos 27%. O valor considerável da ENR e o impacto desta na economia portuguesa, afeta a distribuição de rendimentos, a má qualidade dos nossos serviços públicos, a má afetação de recursos e principalmente a concorrência desleal.

O peso da ENR no PIB oficial, as atividades do Estado refletidas na carga fiscal dos impostos diretos e indiretos, as contribuições para a segurança social no PIB e a taxa de desemprego são alguns dos pontos que o autor defende como causas da deterioração nas receitas fiscais originando uma desigualdade nas condições laborais e tributação dos agentes económicos.¹

¹ Ver reportagem sobre Economia Paralela – Sociedade Civil (RTP 2) com Afonso Ó. 2 de fevereiro 2015 <http://www.rtp.pt/play/p1490/e182790/sociedade-civil-2014>

1.5 Intervenção da Autoridade Tributária no combate à ENR

No sentido de perceber a dimensão da ENR e o número de camas ilegais relativamente ao AL, a Inspeção Tributária realizou no ano transato, uma ação junto de vários estabelecimentos, com o objetivo de identificar a existência de dormidas não registadas e a não declaração destas (Simões, L. 2015).

(SEAF, 2015) explica que todas as ações inspetivas surgiram em resultado da experiência e conhecimento adquirido nas ações de prospeção que deu origem ao surgimento de medidas junto dos contribuintes a operar neste setor de mercado. Aquando da décima e décima primeira avaliação do programa de ajustamento da economia portuguesa, foi reforçada a importância do combate à fraude e EF no mercado do arrendamento paralelo.

O relatório do combate à fraude que a inspeção tributária publica, "atenta ao intenso crescimento registado nos últimos anos ao nível da procura turística em Portugal, tem vindo a dedicar uma especial atenção ao sector do alojamento turístico de curta duração". No retrato a este sector, o fisco diz que tem um peso significativo na economia portuguesa, cuja principal característica é a existência de muitos operadores mas de reduzida dimensão.

São ainda apontados riscos inerentes à desmaterialização das operações realizadas através dos "sites" de reserva, que têm como principal consequência a omissão de rendimentos por parte dos prestadores de serviços de alojamento.

"De facto, os consumidores finais são maioritariamente particulares, na sua maioria residentes noutros Estados membros ou em países terceiros, que não exigem a emissão de fatura aquando da sua deslocação a Portugal, o que potencia a EF neste sector", salienta o relatório.

Derivado dos pontos evidenciados anteriormente, a AT autonomizou o Regime Jurídico Alojamento Local com a publicação do Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/08, a vigorar desde novembro de 2014, e introduziu a obrigatoriedade da entidade exploradora do imóvel se encontrar devidamente coletada para a prestação de serviços de AL.

2 ALOJAMENTO LOCAL

2.1 Dec.-Lei n.º 39/2008, de 7/3

Após um período superior a cinco anos sobre a publicação do Dec.-Lei n.º 39/2008 de 7/3, e alterado pelo Dec.-Lei 228/2009, de 14/9, o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET) foi objeto de alterações no que toca ao seu enquadramento fiscal, legal e social, através da aprovação do Dec.-Lei n.º 15/2014, de 23/1, publicado em Diário da República.

O legislador, com a simplificação do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET), clarifica e reduz os requisitos/custos necessários para a instalação dos vários tipos de empreendimentos turísticos previstos na lei mas sobretudo desburocratiza os procedimentos associados ao início de atividade e às várias formas de exploração dos empreendimentos turísticos.

Com a entrada em vigor do Dec.-Lei n.º 15/2014, de 23/1, o titular da exploração passa a dispor, após a submissão do requerimento de concessão acompanhado do comprovativo de pagamento das taxas devidas e cumpridos os prazos previstos na lei para a emissão do alvará de autorização, do título para a abertura do estabelecimento.

Porém, e contrariando o regime anterior, verifica-se que a autorização de utilização do empreendimento para fins turísticos poderá agora ser expressa ou meramente tácita.

Relativamente à classificação dos empreendimentos turísticos, neste regime reveste-se de capital importância a eliminação da obrigação de pagamento de taxas para a realização das auditorias de classificação obrigatórias (i.e. tanto no momento da atribuição de classificação, como aquando da realização das sucessivas e necessárias renovações), desde que as já mencionadas auditorias sejam efetuadas pelo TP, mas sendo também de assinalar a consagração da possibilidade de os requisitos legalmente exigidos para as várias categorias de empreendimentos, serem dispensados por apreciação discricionária pela Entidade Administrativa responsável.

Por outro lado, o RJIEFET (agora denominado RJET) na sua nova redação, deixou de condicionar o registo dos Títulos Constitutivos – pelos quais se regem os empreendimentos

turísticos que compreendem lotes e ou frações autónomas de um ou mais edifícios – nas conservatórias do registo predial à prévia aprovação por parte do TP, passando agora, o mesmo a ser efetuado diretamente por decisão do Conservador a pedido do Promotor, ficando, então, a Conservatória responsável pela subsequente comunicação oficiosa da realização do já mencionado registo no TP.

Como principal destaque e relacionado com o trabalho que aqui apresento, a figura do “Alojamento Local” passa a ser enquadrado em diploma próprio, nomeadamente no Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/08, no sentido de responder à nova realidade socioeconómica que assistimos nos dias de hoje e analisaremos de seguida.

2.2 Novo Enquadramento Legal do Regime Jurídico de Alojamento Local - Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/08

O Regime Jurídico de exploração de estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Dec.-Lei n.º 128/2014, foi publicado no dia vinte e nove de agosto de dois mil e catorze e entrou em vigor a vinte e sete de novembro.

O Alojamento Local não é uma novidade em termos jurídicos e legislativos, pois trata-se de uma extensão do Dec.-Lei 39/2008, de 7/3, referido no ponto 2.1, que consagrou que:

“são considerados estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que dispoñdo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.”²

Embora a figura do alojamento local tenha sido criada para o combate às “camas paralelas”, um conceito relacionado com a prestação de serviços de alojamento turístico, muitas vezes em casas particulares e sem licenciamento para a atividade e para acautelar que figuras do setor turístico como hotéis, pensões, estalagens e albergarias não tivessem os seus dias contados, através da concorrência desleal.

O recente decreto é bastante claro no que toca à clarificação dos requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos e assim evitar a abusiva utilização do regime por

² Ministério da Economia e da Inovação, número um do artigo terceiro do Dec.-Lei n.º39/2008 de 7/3 p.1441

parte de alguns agentes e serem enquadrados no regime de alojamento local, o que já acontecia na Portaria n.º517/2008, 25 de Junho posteriormente publicada à criação do Dec.-Lei 39/2008.

A figura jurídica do alojamento local, que até agora era tratada com relativa importância, passa a diploma autónomo face aos restantes estabelecimentos. No preâmbulo do Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/08 que vigora, comprova-se isso mesmo:

“...que a dinâmica do mercado da procura e oferta do alojamento fez surgir e proliferar um conjunto de novas realidades de alojamento que, sendo formalmente equiparáveis às previstas na Portaria n.º517/2008, 25 de Junho, determinam, pela sua importância turística, pela confirmação de que não se tratam de um fenómeno passageiro e pela evidente relevância fiscal, uma atualização do regime aplicável ao alojamento local.”³

No que toca à sua regulamentação, mantêm-se as modalidades até aqui conhecidas e elencadas nos números dois, três e quatro do artigo terceiro do Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/8:

a) Moradias, designada por unidade de alojamento que: *“...é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;* b) Apartamentos, definido como unidade de alojamento que é *“...constituída por fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente.”*; c) Estabelecimentos de Hospedagem, definidos como unidades de alojamento *“...constituídas por quartos.”*

Neste último ponto nasce a novidade do regime agora alterado, incluindo a figura do “hostel” no conceito de estabelecimento de hospedagem, devidamente aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo, sempre que a unidade de alojamento, única ou maioritária, seja o dormitório, com um número mínimo de quatro camas.

A legislação anterior era omissa quanto à exploração deste tipo de estabelecimento e originou muitas dúvidas sobre se os requisitos aplicáveis e o enquadramento legal eram os mesmos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

O artigo quarto é muito claro no que toca à sua presunção, em que corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento, quando o estabelecimento seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sítios da

³ Ver preâmbulo do Dec.-Lei n.º128/2014 de 29/8, Ministério da Economia

Internet, como alojamento para turistas/temporário; ou estando equipado e mobilado, oferecendo ao público geral, serviços complementares, especificamente limpeza ou recepção.

No que toca ao seu registo, o mesmo é efetuado mediante mera comunicação prévia, obrigatória, ao Presidente da Câmara Municipal do território onde se insere o estabelecimento, realizada através do Balcão Único Eletrónico que confere a cada pedido um número de identificação, que será o número de registo do estabelecimento de alojamento local e que será remetido para a autoridade competente, neste caso, TP.

A mera comunicação prévia deverá conter os seguintes dados para que o estabelecimento de alojamento local esteja perfeitamente legalizado: autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel; identificação do titular da exploração do estabelecimento, mencionando o nome ou empresa e do número de identificação fiscal; endereço do titular da exploração do estabelecimento; o nome adotado pelo estabelecimento e o seu endereço; a capacidade do estabelecimento para quartos, camas e utentes; a data (pretendida) de abertura do estabelecimento ao público; número telefónico, endereço e nome do indivíduo a contactar em casos de emergência. Como suporte válido deverá ser anexado à mera comunicação prévia: cópia do documento de identificação do titular da exploração do estabelecimento, para pessoa singular, código de acesso à certidão permanente do registo comercial para pessoa coletiva; Termo de responsabilidade, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para a prestação de serviços de alojamento e que respeite as normas legais e regulamentares aplicáveis; cópia da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel; cópia do contrato de arrendamento e, caso do contrato não conste a prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento ou subarrendamento, documento autenticado contendo tal autorização do senhorio do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel; cópia da declaração de início/alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento.

A mera comunicação prévia é gratuita, obrigatória e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de AL, sendo isentas de taxas todas as atualizações/alterações posteriormente verificadas de qualquer dos elementos/informações mencionadas na comunicação prévia, dispondo o titular pela exploração de dez dias para o efetuar. No caso de cessação, o mesmo dispõe de sessenta dias após a sua ocorrência, às entidades competentes,

mais especificamente o TP e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), esta última enquanto órgão de polícia criminal e não apenas entidade administrativa.

Após o procedimento referido, a Câmara Municipal territorialmente competente poderá realizar uma vistoria no âmbito de constatar se todos os requisitos, estabelecidos no artigo sexto do Dec.-Lei n.º128/2014, de 29/8, estão a ser devidamente cumpridos.

Contudo, a vistoria não se esgota no prazo de trinta dias estabelecido e evidenciado no número um do artigo oitavo, podendo a mesma solicitar ao TP uma vistoria no momento que considerar necessário. Com esta possibilidade, tenta-se dissuadir titulares de estabelecimentos de hospedagem (e.g. “hostels”) a prestarem serviços como estabelecimento de AL, mas que reúnem requisitos para serem enquadrados no regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Toda a informação registada dos vários setores de atividade do nosso país é comunicada direta ou indiretamente à AT e o alojamento local não foge à regra. Através de protocolo a celebrar entre o TP e a AT, permitirá a este último o cruzamento de dados e informações sobre o exercício das atividades dos estabelecimentos de AL, nomeadamente o controlo e “tracking” do rasto deste mercado que nos últimos anos tem ganho outras proporções.

Com a introdução do Dec.-Lei 63/2015, de 23/4 é efetuada a primeira alteração ao Dec.-Lei n.º 128/2014, de 29/8, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local. Apesar de estar prevista a regulamentação dos requisitos adicionais dos “hostels” (n.º4 artigo 14º), poderemos estar perante uma falácia, no que toca à necessidade deste evitar a dispersão de instrumentos normativos.

Uma das principais dúvidas deste diploma trata-se da interpretação do n.º2 do artigo 11º, ou seja, a possibilidade de contornar a proibição da exploração de mais de nove estabelecimentos por edifício por cada proprietário.

Quanto à limitação de exploração de apartamentos, foi aligeirada mas a sua interpretação continua muito dúbia. No anteprojeto divulgado, um proprietário não poderia explorar mais do que nove estabelecimentos em cada edifício, não podendo ultrapassar setenta e cinco por cento do número de frações existentes no edifício (n.º2 do artigo 11º).

Nos casos em que essa percentagem não seja atingida, o proprietário pode ter mais do que nove estabelecimentos. Independentemente da modalidade (apartamento ou estabelecimento

de hospedagem), podem ser alvo de vistoria por parte das autoridades competentes para a averiguação se estes cumprem os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, conforme o disposto no n.º3 artigo 11.º.

Todavia não se entende a razão de o TP realizar uma vistoria quando sejam mais de nove estabelecimentos no mesmo edifício, quando a bem da verdade/rigor, o deve realizar a partir de um único estabelecimento que reúna os requisitos para ser considerado empreendimento turístico e opte pelo alojamento local.

A capacidade, elencada no anterior Dec.-Lei n.º 128/2014, de 29/8, é agora alterada para dez utentes, de acordo com as normas de segurança prevista em legislação apropriada.

No que toca à documentação necessária para a utilização do imóvel devidamente enquadrado no RJAL, este ponto também sofre pequenas alterações.

Na alínea d) n.º2 do artigo 6º, aditou-se a possibilidade de outro título que legitime o titular da exploração ao exercício da atividade de alojamento local. Será o caso do contrato de comodato, evidenciado no artigo 1129º e seguintes do Código Civil, sendo este um “...contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir”.

As alterações dos n.º3 e n.º4 do artigo 6º prendem-se com as comunicações de atualização de elementos ou de cessação de atividade serem doravante realizadas pelo Balcão Único Eletrónico mantendo-se os prazos assinalados para o efeito (dez e sessenta dias respetivamente).

Dado a alteração no artigo 6º do presente diploma, prevê-se a comunicação automática do Balcão Único Eletrónico à autoridade turística nacional. O novo n.º7 do artigo 6º dispensa-se o titular da exploração do estabelecimento da apresentação de serviço e organismo da Administração Pública, sendo obtidos através da Plataforma de interoperabilidade da Administração Pública.

O n.º1 do artigo 10º comporta uma inócua alteração formal, aparentemente dispensável, a simples substituição da expressão requerente por declarante.

Por último, os “hostels” sofreram uma alteração quanto à sua definição.

O número um do artigo décimo quarto é objeto de uma alteração passando a falar-se em vez de unidade de alojamento “única ou maioritária” em predominante, explicitando-se este último conceito: o número de utentes em dormitório é superior ao número de utentes em quarto. No anteprojeto considerava-se predominante sempre que o número de camas por dormitório fosse superior ao de camas por quarto. A unidade de alojamento predominante não consta da primeira versão do RJAL.

Assim sendo, num “hostel” híbrido que possua um amplo dormitório com capacidade para vinte utentes (em cama ou em beliche), poderá ter dezanove utentes em quartos, ou seja, muitos quartos e um só dormitório, sendo que um hotel, devido às características que apresenta, está impedido de o fazer, como está previsto no número um do artigo sétimo do RJET.

Os “hostels”, enquanto unidade de alojamento local, apresenta requisitos adicionais, nomeadamente no número quatro, na medida em que os dormitórios devem dispor de ventilação e iluminação direta com o exterior. No entanto, a dúvida coloca-se.

Será que os quartos num “hostel” podem ser interiores? A necessidade de comunicação direta com o exterior é imposta apenas para os dormitórios e não para todas as unidades de alojamento.

O número cinco é igualmente confuso, pois o legislador não esclarece, se é exigido um guarda-roupa e/ou objetos pessoais, apenas um compartimento individual com fecho. A solução passaria por uma redefinição do conceito, nomeadamente para cacifo.

Relativamente ao número seis do mesmo artigo, a indefinição quanto à área mínima de cada uma dos espaços (Espaços sociais comuns, cozinha e área de refeição) não poderia ser mais evidente e qual a proporção destinada à respetiva capacidade da unidade de alojamento local.

A acrescentar ao ponto anterior, os equipamentos e utensílios são outras das carências que o mesmo número apresenta.

Não menos relevante, é o número sete, onde o legislador apresenta, uma vez mais, pouca exigência e pouca clarificação quanto à sua interpretação e enquadramento na realidade. As instalações sanitárias serão comuns a quartos e dormitórios, mistas ou separados por géneros?

De seguida, iremos analisar o Ofício Circulado n.º20180 de 19/8, que serviu para esclarecer algumas dúvidas subsistiam relativamente ao RJAL, no que toca ao Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares.

2.3 Comportamentos Desleais e Punição Associada

A fiscalização do cumprimento do regime jurídico do alojamento local compete à ASAE, competindo à AT, a fiscalização do cumprimento das obrigações fiscais decorrentes, cujo não cumprimento das mesmas constitui infração tributária, nos termos previstos do Regime Geral das Infrações Tributárias (RGIT), aprovado pela Lei n.º15/2001 de 5/6.

A ASAE pode determinar a interdição temporária da exploração dos estabelecimentos de AL, na sua totalidade ou em parte, quando o estabelecimento reúna requisitos para ser considerado empreendimento turístico e não tenha sido autorizado pelo TP através do respetivo processo de autorização nos termos previstos para o efeito ou quando a falta das disposições legais aplicáveis colocar em causa a segurança dos utilizadores e saúde pública.

No plano de atuação da ASAE são puníveis com coimas, em função do grau de gravidade e da culpa do agente, as seguintes contraordenações: oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de AL em desrespeito ou incumprimento do contrato de arrendamento ou da autorização de exploração; não comunicação da cessação de exploração do estabelecimento de AL no prazo de sessenta dias após a sua ocorrência; desrespeito pelas regras de capacidade máxima dos estabelecimentos de AL (nove quartos e trinta utentes) e exploração de mais de nove apartamentos por edifício quando superior a 75% do número de frações existentes no mesmo edifício; incumprimento da obrigação de manter atualizados os dados na mera comunicação prévia, no prazo de dez dias após a ocorrência da alteração; angariação de clientes, oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de AL não registados ou com registos desatualizados.

Estas infrações são puníveis com coimas que podem ir de 2.500,00€ a 3.740,98€, no caso de pessoa singular, e de 25.000,00€ a 35.000,00€, no caso de pessoa coletiva.

O não cumprimento dos requisitos gerais, de requisitos de segurança ou relativos aos “hostel”, bem como a violação das regras de identificação e publicidade são puníveis com coimas que

podem oscilar entre 1.250,00€ a 32.500,00€ no caso das pessoas coletivas e de 125,00€ a 3.250,00€ para pessoas singulares.

A não afixação no exterior da placa identificativa dos estabelecimentos de hospedagem, a não publicação do período de funcionamento no caso dos estabelecimentos de hospedagem (incluindo os “hostel”) quando o estabelecimento não esteja aberto todos os dias do ano e a não apresentação junto da câmara municipal competente (até ao dia vinte e sete novembro de dois mil e catorze) da cópia de declaração de início/alteração de atividade apresentada junto da AT, são puníveis com coimas que podem ir de 50,00€ a 750,00€, no caso de pessoa singular, e de 250,00€ a 7.500,00€, no caso de pessoa coletiva.

No entanto, a ASAE pode aplicar sanções acessórias de apreensão de material através do qual se praticou a infração; suspensão, até dois anos, do exercício da atividade diretamente relacionada com a infração; encerramento, até dois anos, do estabelecimento ou instalações onde estejam a ser prestados os serviços de alojamento, de angariação de clientes ou de intermediação de estabelecimentos de AL.

As infrações à disciplina jurídica do livro de reclamações são igualmente fiscalizadas pela ASAE e constituem contraordenações puníveis com coimas e sanções acessórias nos termos da legislação aplicável.

As declarações não válidas, como falsificação ou contrafação de documentos são puníveis de acordo com o artigo 256º do Código Penal.

2.4 Tributação – Enquadramento Fiscal

Após o registo na Câmara Municipal e enquadrado no regime anteriormente evidenciado, o estabelecimento de alojamento local tem de seguir o normal procedimento de obrigações fiscais, ou seja, a declaração de início de atividade.

O Código de Atividade Económica (CAE – REF.3) será o “55201 – Alojamento mobilado para turistas” ou “55204 – Outros locais de alojamento de curta duração”.

O titular da exploração tem de cumprir anualmente as obrigações declarativas de acordo com os rendimentos obtidos e com o seu enquadramento tributário, em regime normal (artigo 28º

do CIRS e artigo 17º do CIRC) ou em regime simplificado (artigo 31º do CIRS e artigo 58º do CIRC).

O estabelecimento de AL terá de emitir faturas para todos os serviços prestados de alojamento, utilizando programa de faturação certificado pela AT⁴. Havendo necessidade de corrigir as faturas, totalmente ou parcialmente, deve emitir nota de crédito, cujo duplicado tem de ser assinado pelo cliente para se poder efetuar a regularização do respetivo IVA.

A informação com a faturação do estabelecimento de alojamento local tem de ser enviada mensalmente à AT através do ficheiro SAF-T (PT) conforme regulamentado no artigo 3º do Dec.-Lei 198/2012, de 24/8.

Nos pontos seguintes iremos analisar o enquadramento nos termos do CIRS⁵, CIRC⁶, Código dos Regimes Contributivos do Sistema PrEFidencial de Segurança Social⁷ e CIVA⁸.

2.4.1 IRS (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares)

A exploração de estabelecimento de alojamento local corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento [artigo 4º, n.º1 al. h) do CIRS], uma vez que, para além do arrendamento do espaço inclui serviços complementares, como a limpeza e receção e a sua tributação em sede de IRS é diversificada no que toca aos seus sujeitos passivos, sejam residentes, não-residentes, titulares de exploração e/ou proprietário, e em relação à categoria em que os rendimentos são enquadrados.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 82-E/2014 de 31/12 (reforma do IRS) passou a estar prevista a possibilidade dos sujeitos passivos de IRS optarem pela tributação dos rendimentos prediais (categoria F) nos termos e regras aplicáveis aos rendimentos empresariais e profissionais, ou seja, categoria B (artigo 4º, n.º1, al.n) do CIRS) e pode ser exercida na

⁴ Legislação aplicável: Portaria n.º 363/2010, de 23 de junho, após a primeira alteração introduzida pela Portaria n.º 22-A/2012, de 24 de janeiro; Portaria n.º 274/2013, de 21 de agosto; art.º 123.º n.º 9 do Código do IRC; Decreto-Lei n.º 197/2012, de 24 de agosto; e Portaria n.º 340/2013, de 22 de novembro (a vigorar desde 1 de janeiro de 2014)

⁵ Alterado pela Lei n.º 82-B/2014 de 31/12 e atualizado pela Lei n.º 67/2015 de 6/7.

⁶ Alterado pela Lei n.º 82-B/2014, pela Lei n.º 82-C/2014 e pela Lei n.º 82-D/2014.

⁷ Alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro – Orçamento do Estado para 2015 - Pág. 6546 (120) a 6546 (121).

⁸ Atualizado pela Lei n.º 63-A/2015 de 30/06.

declaração de início de atividade ou de alteração, de acordo com o disposto no artigo 112º, n.º1 do CIRS.

De acordo com o Ofício-Circulado n.º 20180/2015, de 19/8 da AT, é possível identificar três situações-tipo, com as inerentes implicações ao nível da qualificação e enquadramento tributário dos rendimentos:

Tabela 2.2 - Enquadramento fiscal em sede de IRS do AL

Situações-Tipo	Rendimentos	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é o próprio titular da exploração	Proprietário/Titular da exploração	
	Categoria B	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é pessoa distinta do titular da exploração	Proprietário	Titular da exploração
	Categoria F, salvo opção Categoria B	Categoria B
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é inicialmente o titular da exploração e, nesse âmbito, cede a exploração a outro titular	Cedente (Proprietário e titular da exploração inicial)	Cessionário (Titular da exploração)
	Categoria B	Categoria B

Fonte: Autoridade Tributária, adaptado pelo próprio

Categoria B

Em regime simplificado, dispensa a obrigatoriedade de ter contabilidade organizada mas não exclui a emissão de faturas-recibo e engloba todos os sujeitos passivos que, na sua atividade, não tenham ultrapassado um montante anual ilíquido de 200.000 €, versa matéria no n.º2 do artigo 28º do CIRS. Porém, os sujeitos passivos abrangidos por este regime poderão optar pela determinação dos rendimentos com base na contabilidade, conforme o disposto do n.º3 do artigo 28º do CIRS.

A determinação do rendimento tributável obtém-se através da aplicação do coeficiente 0,15 (al. a) n.º1 do artigo 31º do CIRS) ao total das prestações de serviços de alojamento local, ou seja, 85% do volume de negócios do estabelecimento de alojamento local é considerada despesa imputável e não sujeita a tributação.

Aos rendimentos tributáveis resultantes das atividades profissionais evidenciadas na Lista Anexa ao artigo 151º do CIRS, o coeficiente a aplicar é de 0,75 (al. b) n.º1 do artigo 31º do CIRS), o que não sucede em outros casos em que o coeficiente de 0,35 (al. c) n.º1 do artigo 31º do CIRS) é aplicado a rendimentos tributáveis não previstos nas alíneas anteriores, 0,95 aos rendimentos evidenciados na alínea d) n.º1 do artigo 31º do CIRS, 0,30 aos subsídios ou subvenções não destinados à exploração e 0,10 aos subsídios destinados à exploração e restantes rendimentos da categoria B não previstos nas cinco alíneas anteriores (al. f) n.º1 do artigo 31º do CIRS)⁹.

No regime com contabilidade organizada, o lucro tributável é calculado através do resultado do período com as correções fiscais a serem efetuadas.

O titular da exploração (seja cessionário ou proprietário) está sujeito a uma taxa final de IRS entre os 0% e os 48% nos casos em que os rendimentos sejam superiores a 80.000€ acrescendo a taxa adicional de solidariedade entre os 0% e os 2,5%, o que não sucede nos sujeitos passivos não residentes, em que a taxa aplicada é de 25% (disposto no artigo 68º e seguinte do CIRS).

Ao rendimento coletável de IRS que exceda o valor da remuneração mínima mensal garantida por sujeito passivo é aplicada uma sobretaxa de 3,5% que incide sobre todo o tipo de rendimentos englobados na declaração anual de IRS, auferidos por pessoas residentes fiscais em território português, conforme o disposto no artigo 176º da Lei 83-C/2013, de 31/12.

Categoria F

Na categoria F (rendimentos prediais, artigo 8º n.º1 do CIRS), a atividade de arrendamento origina a obtenção de rendimentos pela locação passiva do espaço de habitação, sem estarem disponíveis quaisquer serviços complementares, têm uma taxa especial de 28% (al. b) e e) do n.º1 do artigo 72º do CIRS). No entanto, esta opção agrega deduções que não são possíveis nas restantes, como Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e/ou o imposto de selo que incide sobre o valor dos imóveis, despesas de manutenção e conservação do imóvel, energia e manutenção de elevadores, iluminação e climatização central, gastos com Administração da Propriedade Horizontal, encargos com a segurança do imóvel e prémios de seguros dos prédios.

⁹ Lei n.º82-E/2014, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de janeiro de 2015

Para que estes sejam fiscalmente aceites, devem ser documentalmente comprovados com faturas legais e referência ao imóvel em questão (n.º7 do artigo 48º do CIRS). Os proprietários que optarem por esta categoria, podem deduzir gastos efetivamente suportados e pagos, para obter ou garantir rendimentos, com exceção dos gastos de natureza financeira, relativos a depreciações e dos relativos a mobiliário, eletrodomésticos e artigos de conforto ou decoração, sendo que os gastos suportados e pagos nos vinte e quatro meses com obras de conservação e manutenção do prédio (desde que entretanto o imóvel tenha sido utilizado apenas para o arrendamento) podem ser deduzidos para determinação do rendimento coletável (n.º1 e n.º7 do artigo 41º do CIRS). A partir de um de abril de 2015, por cada contrato de arrendamento ou subarrendamento, respetivas alterações e cessação, bem como contrato promessa com a disponibilização do bem locado, deve ser apresentada pelo locador (senhorio), sublocador ou promitente locador, uma declaração modelo dois do Imposto de Selo.

Estão abrangidas pela nova obrigação, as alterações aos contratos, entendendo-se como tal, o aumento da renda, a cessação da posição contratual e a comunicação do início do contrato de arrendamento celebrado na sequência de contrato de promessa com disponibilização do bem locado. Ficam dispensados desta obrigação os sujeitos passivos que em trinta e um de dezembro do ano anterior àquele a que respeitam os rendimentos, tenham igual ou superior a sessenta e cinco anos. Os referidos sujeitos passivos podem optar pela emissão do recibo de renda eletrónico, ficando a partir da primeira sessão deste recibo sujeitos às regras gerais de emissão por esta via. Se for o caso, devem emitir nessa mesma data os recibos de renda eletrónicos referentes às rendas auferidas nos meses anteriores desse mesmo ano.

A emissão do recibo de renda eletrónico efetua-se no Portal das Finanças, após autenticação com o respetivo NIF e a senha de acesso. O recibo de renda é emitido em duplicado, destinando-se o original ao inquilino e o duplicado ao senhorio. A anulação destes pode ser solicitada pelo emitente, até ao termo do prazo legal para a entrega declaração de rendimentos do IRS (maio do ano seguinte). Os sujeitos passivos podem autorizar terceiros a cumprirem, por transmissão eletrónica de dados, as referidas obrigações, inclusive a emissão dos recibos (e.g. Portaria 98-A/2015 de 31/3 e Lei n.º82-E/2014 de 31/12).

As entidades que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada são obrigadas a reter o imposto, mediante a aplicação, aos rendimentos ilíquidos de que sejam devedoras, como está evidenciado na alínea e) do n.º1 do artigo 101º CIRS, ou seja, 25% tratando-se de

rendimentos da categoria F (prediais). Sempre que os rendimentos decorrentes do arrendamento (prediais) se enquadrem na categoria B, o locador deve comunicar esse facto ao locatário (n.º13 art.º.101 CIRS).

Estão dispensados de retenção na fonte os rendimentos da categoria F (prediais), quando o respetivo titular preveja auferir, nesta categoria, um montante anual inferior a 10.000 € (fixado no n.º1 do artigo 53º do CIVA). A faculdade de dispensa de retenção não pode ser exercida pelos titulares que no ano anterior tenham auferido rendimentos de montante igual ou superior a 10.000 € e, no ano corrente, essa faculdade cessa no mês seguinte a que este limite tenha sido atingido. A dispensa de retenção é facultativa, devendo o titular (senhorio) que dela queira aproveitar, apor nos recibos, a seguinte menção: “Sem retenção, nos termos do n.º1 do artigo 101º-B do CIRS”.

Os sujeitos passivos que estejam dispensados e que não tenham optado pela emissão do recibo eletrónico de rendas, estão obrigados a entregar à AT, até ao fim do mês de janeiro de cada ano, por referência ao ano anterior, uma declaração modelo 44 com a discriminação dos rendimentos auferidos (al. b) do n.º5 do artigo 115º do CIRS). Esta obrigação pode ser cumprida por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças ou através da apresentação da declaração em suporte papel no serviço de finanças.

Os proprietários, que não seja titular ou cedente da exploração, que optem pelo englobamento dos seus rendimentos (prediais, capitais e mais-valias respeitantes a valores mobiliários), desde que estes sejam obtidos fora do âmbito do exercício de atividades empresariais e profissionais (al. c) d) e) do n.º1 e n.º5 do artigo 62º do CIRS).

No regime simplificado, o resultado tributável obtém-se pela aplicação do coeficiente 0,95 sobre o resultado positivo dos rendimentos prediais (rendimento líquido da Categoria F) conforme o disposto na alínea d) do n.º1 e n.º4 do artigo 31º e artigo 41º do CIRS, ao invés do regime contabilidade organizada em que é tributado o rendimento líquido.

Os sujeitos passivos enquadrados no regime simplificado apenas podem deduzir os prejuízos fiscais apurados em períodos anteriores àquele em que se iniciar a aplicação do regime, o que não se verifica no caso dos sujeitos passivos enquadrados no regime de contabilidade organizada, em que o rendimento tributável é determinado nos termos do código do IRC, com as devidas adaptações, podendo reportar o resultado líquido negativo (caso aplicável) por um período de doze anos após a verificação do mesmo.

Afetação de bens à atividade empresarial – categoria G e B

A opção pela tributação dos rendimentos prediais nos termos e regras da categoria B implica a necessária afetação à atividade dos sujeitos passivos da totalidade dos imóveis objeto do arrendamento e no momento da posterior desafetação ou transmissão a favor de terceiro são apurados os rendimentos da categoria G e da categoria B.

Apenas tributáveis no momento da última operação, conforme evidenciado na alínea b) do n.º3 do artigo 10º do CIRS, os rendimentos da categoria G, ou seja, o património afeto à atividade que seja transferido para a esfera particular, pode ser alvo de correção por parte da AT, sendo que o valor dos bens corresponde ao valor de mercado dos mesmos à data da transferência. No caso em que os bens sejam transferidos da esfera particular para a esfera empresarial e profissional, o valor de aquisição destes irá corresponder ao valor de mercado à data de afetação (al.a) n.º1 artigo 10º CIRS). O artigo 29º do CIRS refere que o valor de mercado anteriormente referido é alvo de correção sempre que o mesmo não corresponda ao que seria praticado entre pessoas independentes.

No ponto seguinte, iremos analisar o imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas considerando os vários cenários adaptáveis ao regime jurídico de alojamento local.

2.4.2 IRC (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas)

Em sede de IRC, antes de iniciar a exploração do alojamento local, uma pessoa coletiva terá de apresentar à AT a declaração de início/alteração da atividade e de nomear um TOC/CC, incluir uma das atividades mencionadas, dispor de conta bancária em nome da sociedade e cumprir com as inerentes obrigações fiscais enquadradas em sede própria (artigo 118º e artigo 123º CIRC).

Os sujeitos passivos residentes, não isentos nem sujeitos a um regime especial de tributação, que optem pelo regime simplificado e que exerçam a título principal uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola e que tenham obtido no período de tributação imediatamente anterior, um montante anual ilíquido de rendimentos não superior a 200.000 €; o total do balanço não exceda 500.000 €; o capital social não seja detido em mais de 20% por “sociedades do grupo”; adotem o regime de normalização contabilística para microentidades;

não esteja legalmente obrigado a revisão legal de contas e que não tenham renunciado à aplicação do regime nos três períodos anteriores (artigo 86º-A CIRC).

A matéria coletável obtém-se através da aplicação do coeficiente 0,04 (al. a) n.º1 do artigo 86º do CIRC) ao volume anual das prestações e tributada à taxa de 21% para o ano de 2015 (artigo 87.º do CIRC) considerando o período de atividade de 2014. O coeficiente anteriormente referido é reduzido em 50% no primeiro ano de atividade e em 25% no ano seguinte ao início de atividade conforme o enquadramento do n.º5 do artigo 86º-B do CIRC. A taxa de derrama municipal aplicável às empresas com volume de negócios no ano anterior superior a cento e cinquenta mil € é de 1,5% no município de Loulé. As taxas e isenções em vigor em cada município poderão ser confirmadas na Lei 73/2013, de 3/9 e Ofício Circulado 20175/2015 de 16/3.

No regime geral, o lucro tributável é calculado através do rendimento líquido do período com as devidas correções fiscais. No caso de sociedades qualificadas como pequenas ou médias empresas, a taxa de IRC aplicável aos primeiros 15.000 € de matéria coletável é de 17%, aplicando-se a taxa de 21% ao excedente (art. 87º do CIRC).

Para uma pessoa coletiva não sediada em Portugal, os documentos necessários para o seu registo são a declaração de início de atividade em IRC, certificado de constituição, dispor de conta bancária em nome da sociedade e facultar os respetivos dados à AT, nomear um representante fiscal caso a mesma não pertença a um Estado-Membro da União Europeia ou no Espaço Económico Europeu (artigo 126º do CIRC) bem como a identificação do representante legal (NIF e BI/CC/Passaporte). Os requisitos aqui referidos estão elencados nos artigos 117º a 123º do CIRC.

No regime normal, o resultado líquido de uma sociedade não sediada em Portugal é tributado à taxa de 21% (para o ano de 2015, para os rendimentos obtidos em 2014; artigo 87º CIRC) acrescentando a respetiva taxa de derrama municipal. No caso do concelho de Loulé, as empresas com volume de negócios superior a 150.000 € estão sujeitas ao pagamento a uma taxa de 1,5% (cobrança em 2015, período de 2014). Noutros municípios poderão existir taxas mais reduzidas ou até isenções, conforme a Lei 73/2013, de 3/9 e Ofício Circulado 20175/2015 de 16/3.

O titular da exploração pode optar pela tributação no regime simplificado em IRC, pela determinação da matéria coletável aplicando o coeficiente 0,04 ao volume de negócios, se no

ano transato auferir um volume de negócios inferior a 200.000 € (artigo 124º do CIRC). O valor apurado da matéria coletável é tributado em 21% (ano 2015) (artigo 87º do CIRC).

Caso a sociedade não possa beneficiar do regime simplificado, os lucros tributáveis obtidos estarão sujeitos à taxa de 21%, sendo, um dos sócios tributados à taxa de 28% em sede de IRS, relativamente à proporção dos dividendos distribuídos por direito.

Em seguida, analisaremos o enquadramento do regime no que toca à Segurança Social.

2.4.3 Segurança Social

O Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social evidencia que o sujeito passivo residente poderá optar pela isenção de contribuição nos primeiros doze meses e o montante das contribuições varia de acordo com o nível de rendimento do ano anterior. O valor mínimo mensal situa-se nos 124,09€.

Para uma pessoa coletiva sediada em Portugal, os encargos para a Segurança Social são os legalmente previstos, 11% para deduzir ao trabalhador e 23,75% a encargo da empresa.

À semelhança do caso anterior, para uma pessoa coletiva não sediada em Portugal, os encargos para a Segurança Social são os legalmente previstos, 11% para deduzir ao trabalhador e 23,75% a encargo da empresa, contudo o titular da exploração podem optar pela não remuneração do(s) gerente(s) ou administrador(es) da sociedade e requerer a sua dispensa desta obrigação desde que estes já contribuam através de outra entidade ou seja(m) pensionistas.

2.4.4 IVA (Imposto sobre o Valor Acrescentado)

O enquadramento na categoria B de IRS, com o respetivo início de atividade, implica um aumento de obrigações fiscais e acessórias, nomeadamente a nível de IVA e de faturação.

Nos termos do Código do IVA, estão isentas “as locações de bens imóveis” conforme o disposto no n.º29 do artigo 9º do CIVA.

Todos os sujeitos passivos que, nos termos da legislação em vigor para efeitos de IRS ou IRC, não tenham nem sejam obrigados a possuir contabilidade organizada e que obtenham um volume de negócios inferior a 10.000 € anuais no ano civil anterior (artigo 53º do CIVA), beneficiam da isenção de IVA caso o titular se encontre enquadrado no “Regime Especial de Isenção”.

Caso o sujeito passivo se enquadre no regime normal, este é obrigado a tributar em IVA cada prestação de serviço de alojamento local à taxa reduzida (6%, incluindo o pequeno-almoço) com a designação “Alojamento em estabelecimento tipo hoteleiro”, conforme o disposto no número 2.17 da Lista Um anexa ao CIVA e deduzindo o imposto derivado de todas as aquisições de bens e serviços afetos à atividade.

Essa emissão de faturas por cada serviço de alojamento (al. B n.º1 artigo 29º CIVA) determina também a obrigação de proceder à comunicação à AT dessas faturas emitidas através do Portal das Finanças e origina a obrigatoriedade de entrega da declaração periódica de IVA para se proceder ao pagamento do imposto ao Estado.

3 ANÁLISE AO SETOR DO TURISMO NA REGIÃO DO ALGARVE

3.1 Introdução

O setor da hotelaria em Portugal apresenta grande competitividade no que toca à qualidade dos seus serviços, e na região algarvia, este cenário tem uma importância ainda mais determinante tendo em conta a sazonalidade que o próprio mercado acarreta, não esquecendo os proveitos e/ou os custos adjacentes à atividade económica.

A política de promoção de “sol e praia” tem sido a bandeira do destino turístico Algarve, sendo essencial na escolha do consumidor quando procura pontos de lazer com características únicas e condições climatéricas favoráveis à sua visita.

A sazonalidade é uma das lacunas que permanece no setor do turismo algarvio e a promoção de produtos complementares às políticas conservadoras posicionaria a região algarvia nos melhores destinos turísticos e contribuiria para o aumento da receita e competitividade face a outros locais mais sustentáveis e/ou desenvolvidos.

Em seguida serão analisados alguns aspetos do setor do turismo na região algarvia.

3.2 Dormidas, Taxa Ocupação-Cama e Proveitos

A procura da região algarvia como destino turístico, pelas qualidades naturais, histórico-patrimoniais, culturais e gastronómicas, é evidenciada no estudo que o Gabinete de Estratégia e Estudos do Ministério da Economia (da Costa & Palmeira, 2013) efetuou sobre a evolução do número de dormidas, taxa de ocupação-cama e proveitos associados, para o período entre 2002 e 2012, quando comparada as outras regiões do território nacional.

Entre 2010 e 2012, conforme ilustra a Tabela 3.3 - Dormidas, taxa de ocupação e proveitos totais nos estabelecimentos hoteleiros, por regiões, o número de dormidas globais no Algarve registou uma variação positiva em 8% ou 1136 dormidas, superando os valores registados em 2002, com um aumento de 53 dormidas. A região algarvia posicionou-se como a única que registou

uma tendência de crescimento relativamente aos proveitos globais entre 2010 e 2012, ao invés das restantes que sofreram um decréscimo, principalmente no último intervalo evidenciado.

Relativamente à taxa de ocupação por cama, apenas a região de Lisboa e a região autónoma da Madeira apresentam percentagens superiores, com 45,7% e 53,9% respetivamente em 2012, contudo a região algarvia mantém-se acima da média nacional que se situou nos 40% no mesmo ano.

Tabela 3.3 - Dormidas, taxa de ocupação e proveitos totais nos estabelecimentos hoteleiros, por regiões

Regiões (NUTS II)	Dormidas (milhares)						Taxa líquida de ocupação-cama (%)			Proveitos totais (milhões de euros)					
	2002	2010	2011	2012	Estutura 2012 (%)	Taxa variação 2012/2011 (%)	2010	2011	Varição 2010-2011 (pp)	2002	2010	2011	2012	Estutura 2012 (%)	Taxa variação 2012/2011 (%)
Portugal	34209	37254	39441	39765	100,0	0,8	38,7	40,0	1,3	1466,1	1807,5	1906,0	1860,0	100,0	-2,4
Continente	27962	31293	32842	33299	83,7	1,4	37,7	38,5	0,8	1192,8	1531,9	1606,4	1567,2	84,3	-2,4
Norte	3262	4433	4547	4544	11,4	-0,1	32,4	32,1	-0,3	161,7	218,3	223,8	212,4	11,4	-5,1
Centro	1953	3878	4044	3787	9,5	-6,4	28,6	28,7	0,1	83,0	187,7	187,2	168,5	9,1	-10,0
Lisboa	7548	8603	9027	9472	23,8	4,9	44,3	45,7	1,4	437,4	525,3	562,0	540,9	29,1	-3,8
Alentejo	904	1168	1244	1148	2,9	-7,7	28,3	27,5	-0,8	42,0	59,5	64,1	56,9	3,1	-11,2
Algarve	14294	13211	13980	14347	36,1	2,6	41,1	42,7	1,6	468,7	541,1	569,2	588,5	31,6	3,4
Reg. A. Açores	778	1035	1034	956	2,4	-7,6	34,1	33,4	-0,7	36,1	48,9	46,9	42,0	2,3	-10,4
Reg. A. Madeira	5469	4925	5565	5510	13,9	-1,0	48,2	53,9	5,7	237,1	226,7	252,8	250,8	13,5	-0,8

Fonte: GEE, Ministério da Economia, ano 2013

Analisando os dados estatísticos na ótica nacional, entre 2002 e 2012, tanto no número de dormidas como nos proveitos, todas as regiões aumentaram 16% e 27%, respetivamente mas pode não significar a sua correlação com um aumento de unidades hoteleiras a operar no nosso país.

3.3 Unidades Hoteleiras – número e evolução

Os indicadores referidos no ponto anterior estão relacionados com a evolução do número de unidades hoteleiras a operar na região algarvia.

De acordo com o Instituto Nacional de Estatística, as unidades hoteleiras (ver Gráfico 3.1), com tipologia de uma estrela a cinco estrelas, registaram um aumento de oito pontos percentuais entre 2004 e 2013. Por sua instância, os mercados de menor dimensão (outros como pensões e motéis) perderam representatividade na região relativamente à oferta que as restantes tipologias apresentam ao consumidor final, enquanto os estabelecimentos como as

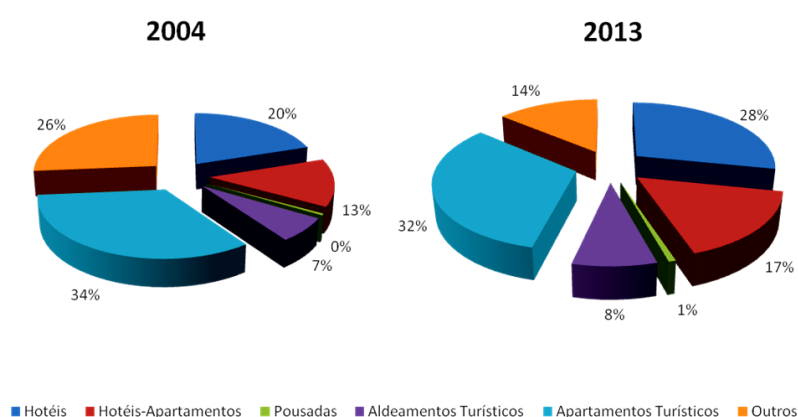
pousadas, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos não registaram um aumento significativo entre os anos referidos.

O número de estabelecimentos turísticos poderia ter diminuído após o pedido de resgate em dois mil e onze e o consequente programa de ajustamento económico nacional de quatro anos, que obrigou a uma reestruturação na gestão (mão-de-obra direta e indireta) dos mesmos estabelecimentos e com revisões de impostos indiretos e diretos no turismo (e.g. IVA na restauração), no entanto, verificou-se uma aposta no turismo, o que traduziu num aumento de oito unidades hoteleiras com tipologia de uma estrela até cinco estrelas, entre os anos de 2011 e 2013 (ver Gráfico 3.11), ou seja, um aumento de 7%, apenas ultrapassado pelos apartamentos turísticos com um aumento de dezasseis estabelecimentos.

Os operadores de menor dimensão, identificados como outros, foram aqueles que registaram uma maior diminuição na sua operacionalidade no mercado algarvio num valor que ronda os vinte e um estabelecimentos.

Outro dos aspetos que teve muita relevância para a variação de unidades hoteleiras no nosso território foi a própria alteração da legislação relacionada com o regime de empreendimentos turísticos, desenvolvido no capítulo 2.1., e que pode ter desviado alguns estabelecimentos para o alojamento local.

Gráfico 3.11 - Evolução dos tipos de estabelecimento turísticos no Algarve entre 2004 e 2013



Fonte: INE, Elaborado pelo autor

O número de estabelecimentos na região algarvia cresceu entre 2004 e 2013 fruto da oferta turística junto das unidades hoteleiras.

Pontos de atração turística como golfe, praias e gastronomia são alguns dos exemplos que ajudam a analisar a distribuição de unidades hoteleiras por concelho. Como demonstra a Tabela 3.2, o concelho de Albufeira agrega o maior número de estabelecimentos, na sua maioria apartamentos turísticos e hotéis de quatro estrelas.

Por sua vez, o concelho de Loulé apresenta sete estabelecimentos de cinco estrelas, principalmente situados nas cidades de Almancil e Vilamoura, onde a proximidade a restauração de luxo e campos de golfe proporciona o investimento, enquanto os concelhos de São Brás de Alportel e Alcoutim são os que têm menor representatividade na análise.

Tabela 4.2 - Distribuição do número de unidades de alojamento, por concelho e por tipologia, ano 2013

Concelho	N.º de estabelecimentos, por município e tipologia											
	Total	Hotéis	5*	4*	3*	2*	1*	Hotéis-apartamentos	Pousadas	Aldeamentos turísticos	Apartamentos turísticos	Outros
Albufeira	144	33	5	16	8	4	0	31	0	9	54	17
Alcoutim	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Aljezur	3	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1
Castro Marim	4	1	0	0	0	1	0	2	0	0	1	0
Faro	19	11	1	2	2	6	0	0	1	0	2	5
Lagoa	40	8	1	6	0	1	0	5	0	10	16	1
Lagos	38	10	1	4	2	3	0	3	0	2	19	4
Loulé	68	19	7	3	9	0	0	11	0	7	21	10
Monchique	6	2	0	1	1	0	0	1	0	0	0	3
Olhão	3	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Portimão	45	14	3	5	3	3	0	7	0	2	15	7
São Brás de Alportel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Silves	8	3	0	2	1	0	0	2	0	1	2	0
Tavira	13	3	0	3	0	0	0	1	1	2	2	4
Vila do Bispo	14	4	0	1	3	0	0	2	1	1	4	2
Vila Real de Santo António	19	8	0	3	4	1	0	5	0	0	2	4
Total	425	120	19	47	34	20	0	71	3	34	138	59

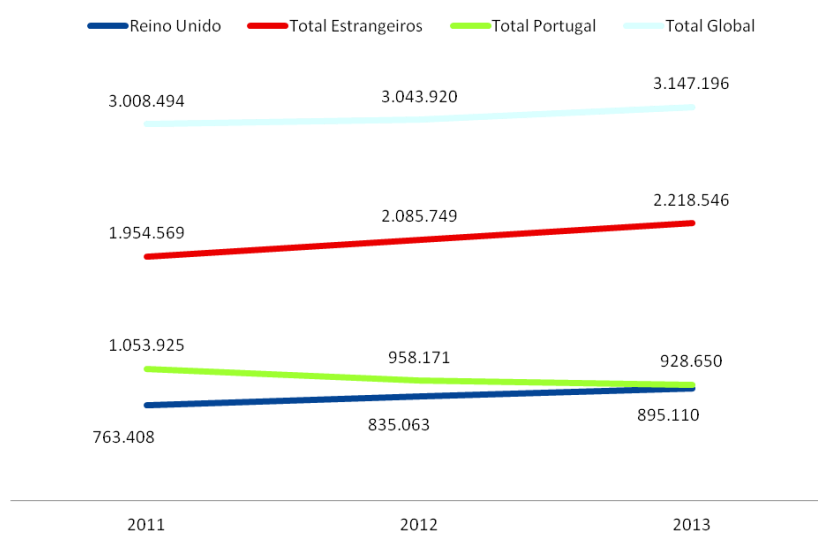
Fonte: INE, ano 2013

Por fim, a cidade de Faro, enquanto capital de distrito, dispunha no final de 2013 de dezanove unidades hoteleiras, distribuindo a sua oferta em hotéis de 4 tipologias, com destaque para os estabelecimentos de duas e cinco estrelas.

3.4 Hóspedes, Taxa de Ocupação e RevPar

O crescente número de estabelecimentos turísticos entre dois mil e onze e dois mil e treze tem de ser compensado com um aumento significativo de consumidores, pois o mercado nacional perdeu representatividade derivado ao menor poder de compra das famílias após o programa de ajustamento económico. A aposta no mercado estrangeiro, nomeadamente Reino Unido, através de implementação de novas técnicas de comercialização e fortes políticas de marketing, foi um dos pontos fortes para a sobrevivência deste setor que aposta no clima, na qualidade das praias e na qualidade da gastronomia e vinhos como fatores decisivos na escolha da nossa região como destino turístico. Em 2013, os turistas provenientes do Reino Unido quase representam a totalidade do mercado nacional na nossa região, registando uma diferença de trinta e três mil e quinhentos turistas (ver Gráfico 3.12).

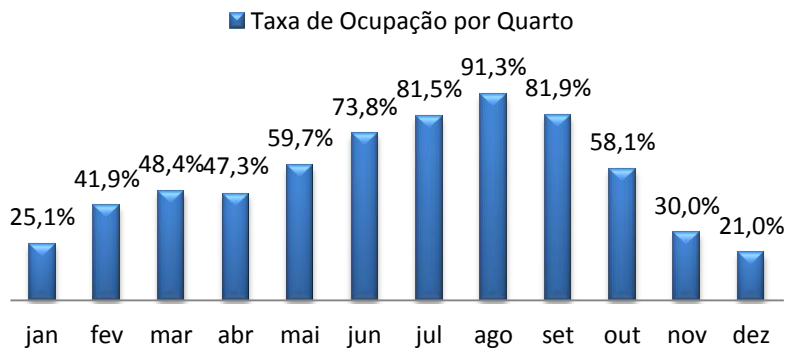
Gráfico 3.12 - Hóspedes em estabelecimentos turísticos entre 2011 e 2013 no Algarve



Fonte: INE, Elaborado pelo autor por adaptação

Para que possamos perceber o aumento de hóspedes na região algarvia aproximadamente em 5% entre 2011 e 2013, conforme ilustra o gráfico anterior, teremos de analisar igualmente em que mês/meses se verifica a maior taxa de ocupação na nossa região. Quando efetuamos a análise para dois mil e treze, tendo por base a taxa de ocupação (ver Gráfico 3.13), o mês de agosto destaca-se com uma taxa de ocupação por quarto de noventa e um por cento, seguido dos meses de setembro (81,9%) e julho (81,5%). Os meses de janeiro e dezembro apresentam as taxas menos significativas na região algarvia, com 25,1% e 21% respetivamente.

Gráfico 3.13 - Taxa de Ocupação por Quarto - Algarve 2013



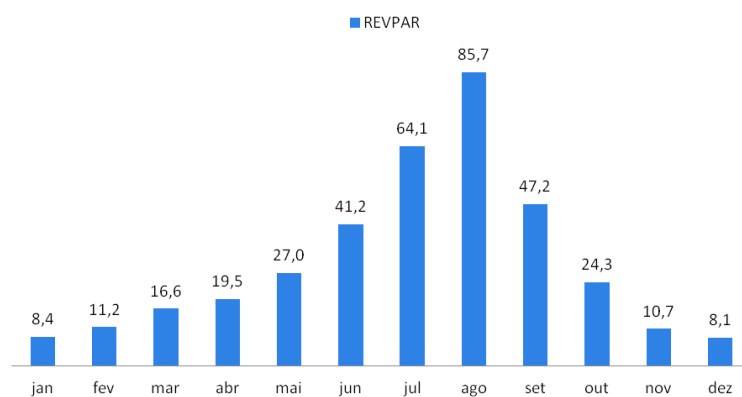
Fonte: INE, Elaborado pelo autor

Como se pode verificar no Gráfico 3.14, o RevPar (“Revenue per Available Room”) apresenta o seu valor máximo no mês de agosto com 85,70€ por quarto, seguido do mês de julho (64,10€) e setembro (47,20€).

Uma taxa de ocupação por quarto elevada não suporta a teoria de que os estabelecimentos turísticos obtenham uma maior receita na sua proporção, como acontece no mês de setembro, em que se inicia o fim da época balnear.

Uma redução de preços pode estar na base de uma vaga de turistas que quer adiar a sua estadia, evitando assim um custo mais elevado nos meses de julho e agosto.

Gráfico 3.14 - Receita por Quarto Disponível, Algarve 2013



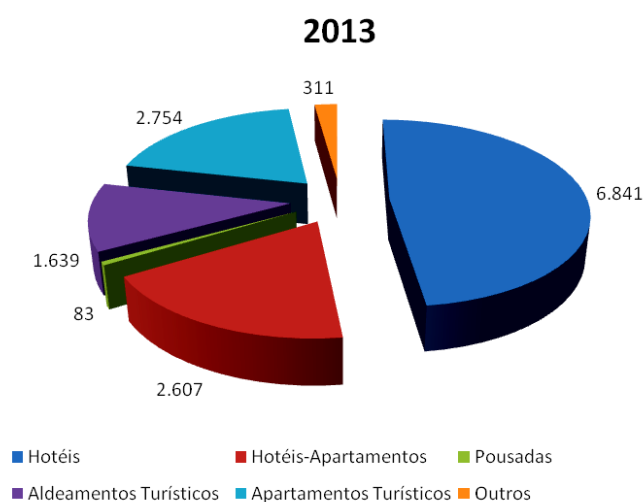
Fonte: INE, Elaborado pelo autor

Para que a região e os estabelecimentos turísticos tenham resultados positivos e que possam acolher os turistas nacionais e internacionais de modo a que o serviço esperado seja correspondido e/ou até superado, o investimento em recursos humanos é crucial nos meses em

que a concentração de turistas nacionais, muitos deles derivado das férias escolares nos meses de julho e agosto.

Em julho de dois mil e treze, de acordo com os dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Estatística, 48% do “staff” contratado estava empregado nas unidades hoteleiras de uma a cinco estrelas, superando em larga escala o “staff” a exercer funções nos apartamentos turísticos com 2754 colaboradores.

Gráfico 3.15 - Pessoal ao Serviço nos estabelecimentos turísticos em julho de 2013



Fonte: INE, Elaborado pelo autor

Finalizando a análise deste ponto, a capacidade dos estabelecimentos turísticos em gerar novos postos de trabalho, devido à sazonalidade, origina sérios obstáculos ao seu desenvolvimento e à sua plena integração de profissionais levando as empresas a optarem por contratos a termo certo.

4 METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

4.1 Problema da Investigação

O problema enunciado no Capítulo I remete-nos para a conceção de um trabalho de investigação que permitisse procurar respostas para questões relacionadas com a EF no arrendamento de imóveis de particulares.

A insuficiência de variáveis disponíveis, a dimensão dos operadores existentes, o tempo disponível na recolha dos dados e principalmente o horizonte temporal decorrido desde da entrada em vigor do diploma até à data da elaboração de um inquérito que nos permitisse encontrar evidências de ofertas de estabelecimento de alojamento local que não se encontrassem à data devidamente registados, não foi possível a aplicação do modelo MIMIC.

O método indireto evidenciado por Schneider, F. em vários estudos, à semelhança do que sucede no modelo MIMIC, é escasso na obtenção de dados. A divulgação de dados, como a consumo de energia elétrica, água ou luz e a não declaração de rendimentos de um determinado imóvel levantaria suspeitas mas, como tal, o acesso a essa mesma informação seria obviamente condicionada ou praticamente impossível.

Esta dissertação centra-se numa problemática clara que conduz à investigação efetuada:

«Existe EF nos arrendamentos de imóveis de particulares de curta duração, enquadrados no regime jurídico do alojamento local?».

4.2 Contexto da ação

A evasão e fraude fiscal, como partes integrantes da ENR, é um conceito complexo e como tal de difícil medição.

Tentativas de estimação direta do tamanho da ENR são feitas através de inquéritos estatísticos às famílias e aos indivíduos, auditorias à contabilidade de empresas, confronto entre

inquéritos às receitas e despesas das famílias, análise das declarações de rendimentos e sinais exteriores de riqueza.

Através do sítio “online” de consulta do Turismo Portugal, pretendemos pesquisar e conferir se a oferta de arrendamento do imóvel está devidamente registada em AL e se o titular da exploração é o anunciante que disponibiliza o imóvel para arrendamento, através do fornecimento do número de AL.

4.3 População e Amostra

A amostra foi recolhida aleatoriamente durante os meses de abril e maio de 2015 nos motores de busca “online” OLX, CustoJusto, Sapo e Backpage com as devidas filtragens, com a pesquisa a incidir nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira.

Para a pesquisa de ofertas de arrendamento, decidimos utilizar a opção arrendamento para férias para diferenciar estas dos anúncios regularmente enquadrados na categoria de rendimentos prediais e com contratos de longo termo.

A amostra será analisada através da verificação da base de dados exportada do “site” do Turismo Portugal na data de 19 de agosto de 2015 e permite-nos ter um horizonte temporal para que todos os imóveis anunciados pelos agentes envolvidos estejam devidamente registados, dado que no artigo 4º do Dec.-Lei n.º 128/2014, de 29/8, presume-se existir exploração e intermediação de um estabelecimento de AL quando esse seja publicitado em agências de viagens ou sítios da Internet.

Na data referida anteriormente, o número de imóveis registados no concelho de Loulé era de 735 e a amostra recolhida incidiu sobre as localidades de Loulé, Almancil e Vilamoura.

Relativamente ao processo de amostragem, do qual depende a validade que permite a posterior generalização de resultados, pretendeu-se obter uma amostra o mais representativa possível, dentro do período estabelecido para o efeito, entre 27 de abril e 16 de maio do ano de 2015.

4.4 Questionário - Seleção dos instrumentos para a recolha de dados

A metodologia adotada para esta dissertação é a abordagem direta aos anunciantes e/ou proprietários/titulares de exploração dos imóveis através de inquérito elaborado pelo autor, considerando a mesma um método de recolha de informações que consiste em conversas orais, individuais ou de grupos, com várias pessoas selecionadas cuidadosamente, cujo grau de pertinência, validade e fiabilidade é analisado na perspetiva dos objetivos da recolha de informações (de Ketele & Roegiers, 2006) .

O guião de inquérito¹⁰ foi aplicado nos meses de abril e maio incidindo sobre a oferta publicitada nos “sites” “online” (CustoJusto, OLX, Sapo e Backpage) para os meses de julho e agosto de 2015, de imóveis pertencentes a particulares que ofereçam alojamento para férias de curta duração.

Procuramos ainda introduzir no questionário, perguntas que nos permitissem chegar à estimativa dos rendimentos previsivelmente obtidos e não declarados.

Após uma análise prévia à oferta, especificamente à tipologia, à identificação do anunciante, do número de oferta, as perguntas colocadas aos inquiridos tinham de ser sucintas e diretas para que pudéssemos ter uma clara noção se a oferta em questão estava registada e devidamente enquadrada no regime jurídico de alojamento local ou se estávamos perante uma situação de EF nos valores praticados.

Consideramos como questões relevantes para a elaboração e aplicação do questionário, qual o período de arrendamento da oferta, qual o procedimento do inquirido no registo do arrendamento, nomeadamente com a emissão de documento comprovativo do mesmo, caso contrário assume, pela não emissão, a não declaração dos rendimentos.

No caso do mesmo referir que emite um documento do arrendamento válido para efeitos fiscais, procuramos investigar se o inquirido fornece o seu número de alojamento local.

¹⁰ Ver apêndice 1

4.5 Recolha de dados

A precisão dos resultados depende da forma como o questionário ou investigação é feita, da cooperação e boa vontade dos inquiridos, cujo comportamento poderá ser o de não confessar e ocultar a sua participação em práticas ilegais ou fraudulentas.

O fator distintivo da análise realizada nesta dissertação não se enquadra numa caça ao infrator que não declara os rendimentos que deveria, mas sim dar a conhecer a importância de um mercado que deslealmente entra em competição com os estabelecimentos turísticos devidamente registados.

Dados pessoais como o nome, número de contato telefónico e endereço eletrónico (“email”) serão ocultados para efeitos de proteção de dados.

O inquérito foi aplicado através de chamada telefónica e com um nome fictício, de forma a atingir os objetivos da dissertação tendo em conta que a disponibilidade, a cooperação e a boa vontade dos inquiridos.

Apesar das 57 chamadas telefónicas válidas nesta fase¹¹, poderão ser retiradas conclusões suficientemente sólidas no que diz respeito à dimensão da EF e comportamentos dos agentes envolvidos.

Para esse efeito tivemos por base o valor médio calculado da nossa amostra recolhida pelo inquérito aplicado nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira, distrito de Faro, considerando que os imóveis se encontravam ocupados durante os meses de julho e agosto.

¹¹ ver Tabela A-1 - Base de dados da aplicação dos inquéritos efetuados

5 ESTUDO EMPÍRICO – ESTIMATIVA DA EF NOS RENDIMENTOS NÃO DECLARADOS NO ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS DE PARTICULARES EM ALOJAMENTO LOCAL NOS MESES DE JULHO E AGOSTO DE 2015 PARA AS LOCALIDADES DE LOULÉ, VILAMOURA E QUARTEIRA

5.1 Introdução

Neste capítulo, iremos apresentar e analisar os resultados da investigação efetuada atendendo aos objetivos definidos.

Deste modo, dividiu-se o capítulo em dois subcapítulos, de acordo com os instrumentos utilizados, nomeadamente, a caracterização da amostra recolhida (5.2) e a quantificação da evasão fiscal da mesma, considerando os rendimentos não declarados pelos proprietários e/ou titulares de exploração (5.3).

5.2 Caracterização da Amostra

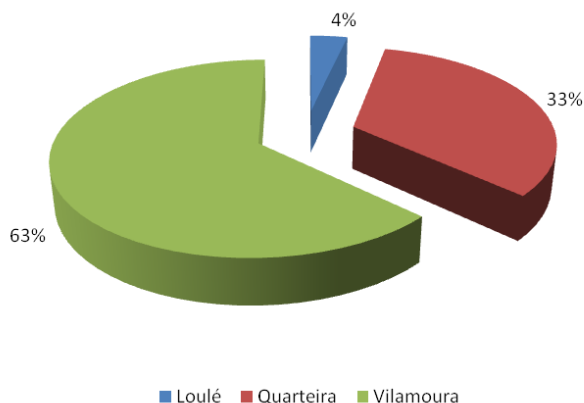
Para a elaboração desta dissertação verificámos algumas lacunas que consideramos ser importantes. O presente regime foi publicado em novembro de 2014 e como tal a análise à evolução do registo dos imóveis iria ser sempre muito limitada, contudo, foi recolhida uma amostra que serve de base para futuros estudos onde o volume de arrendamentos de imóveis de curta duração é existente em maior número.

A exportação da base de dados do “site” do Turismo de Portugal foi efetuada apenas no dia 19 de agosto de 2015, pois permitiria que os imóveis disponibilizados nas ofertas para arrendamento nos respetivos motores de busca à data da recolha da amostra, se encontrassem devidamente legalizados e atualizados, o que não se verificou na maioria dos casos.

Os resultados para a estimativa da EF no arrendamento de imóveis considerados como estabelecimentos de alojamento local foram obtidos numa amostra de 57 inquéritos efetuados e válidos num espaço temporal de vinte dias, entre 27 de abril e 16 de maio do ano de 2015.

De acordo com a amostra recolhida, 63% das ofertas de arrendamento para férias encontram-se na zona de Vilamoura, seguido de Quarteira com 33% e concluindo com 4% na localidade de Loulé (ver Gráfico 5.11).

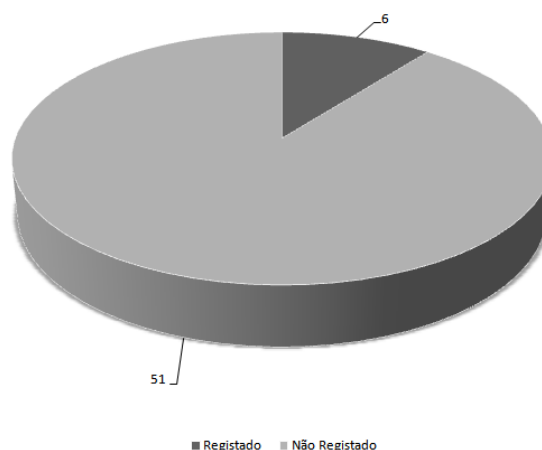
Gráfico 5.11 – Distribuição de imóveis por localidade



Fonte: Elaborado pelo autor

Nos contatos telefónicos efetuados, a totalidade dos anunciantes indicaram que a emissão de recibo seria efetuada, contudo, quando questionados sobre a possibilidade de fornecer o seu número de AL, dos cinquenta e sete imóveis da amostra apenas seis anunciantes disponibilizaram o respetivo número de registo conforme é ilustrado no Gráfico 5.12.

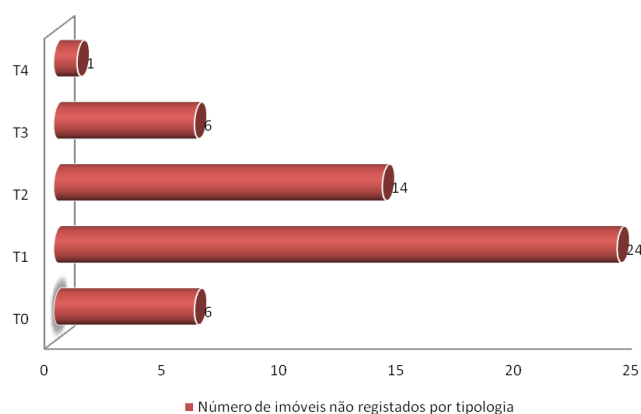
Gráfico 5.12 - Número de imóveis registados e não registados na amostra recolhida



Fonte: Elaborado pelo autor

Analisando os imóveis não registados e estando disponibilizados para arrendamento, assumindo que o proprietário não forneceu o número de AL, a tipologia T1 apresenta-se com o registo de 24 imóveis, seguindo-se a tipologia T2 com 14. A tipologia com menor representatividade é a tipologia T4 apenas com um imóvel (ver Gráfico 5.13).

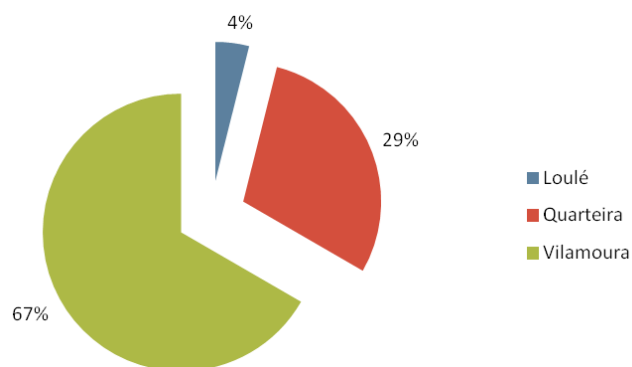
Gráfico 5.13 - Números de imóveis não registados por tipologia



Fonte: Elaborado pelo autor

Pode-se mencionar, relativamente às ofertas de arrendamento em que o número de alojamento local não foi comunicado pelo titular da mesma, por desconhecimento ou por não se querer comprometer com atividades ilegais ou fraudulentas, dos 51 inquiridos que não apresentavam registados, 67% encontram-se em Vilamoura, seguindo-se Quarteira com 29% e Loulé finalizando com os restantes 4% (ver Gráfico 5.14).

Gráfico 5.14 - Distribuição dos imóveis em que o titular/proprietário não comunicou o número AL – dados da amostra por localidade



Fonte: Elaborado pelo autor

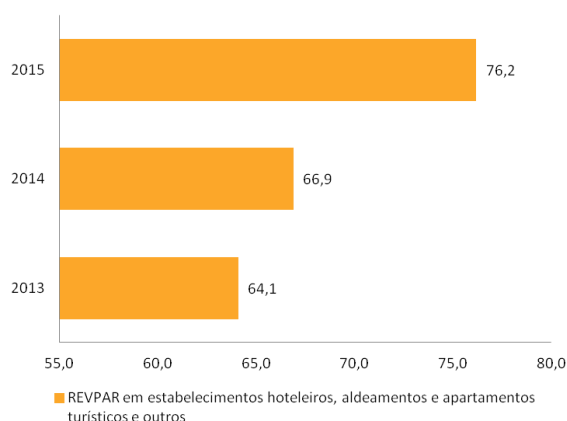
5.3 Quantificação da Evasão Fiscal de Rendimentos Não Declarados nas Ofertas de Arrendamento de Imóveis de Particulares em Alojamento Local para os meses de julho e agosto de 2015 nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira

5.3.1 Pressupostos

Na ausência de outro (s) elemento (s) que permitam a quantificação do volume de rendimentos obtidos na atividade em estudo, para o período em apreciação (julho e agosto) tomou-se como valor de referência, o RevPar12, assumindo que em todas as semanas dos meses de julho e agosto o imóvel está a ser arrendado pelo valor médio da amostra recolhida.

No ano de 2013 o RevPar no Algarve, para o mês de julho foi de 64,10€ por noite (ver Gráfico 3.14) e apresenta uma variação positiva nos anos de 2014 e 2015¹³ face a 2013 (ver Gráfico 5.15).

Gráfico 5.15 – Comparação RevPar, mês de julho no período de 2013 - 2015



Fonte: INE (dados provisórios ano 2014 e 2015), Elaborado pelo autor

O acréscimo de valor da receita por quarto disponível ganha consistência quando analisado o intervalo dos anos de 2013 a 2015, com uma variação de 12,10€ (18%) ao invés de analisar o intervalo entre os anos de 2013 a 2014, em que a variação não chega aos 5%.

No ponto seguinte serão evidenciados os rendimentos não declarados de acordo com a premissa que estão relacionados com o facto de os proprietários/titulares da exploração não

¹² Receita por Quarto Disponível

¹³ Fonte: INE, <https://www.ine.pt>, data da consulta 28/09/2015

emitirem um documento oficial (recibo) que comprove o arrendamento e/ou não fornecerem o respetivo número de AL.

Em situação inversa, assumimos que os contribuintes particulares proprietários e/ou titulares das explorações registadas declaram a totalidade destes rendimentos.

5.3.2 Valor estimado de evasão fiscal – rendimentos não declarados

De acordo com a análise à amostra recolhida no ponto anterior, os seis titulares das ofertas que forneceram o respetivo número de alojamento local totalizam 2.072,00€ semanais, ou seja, um preço médio semanal de 345,33€ (considerando os 6 imóveis) e diário de 49,33€ (considerando o preço médio semanal dividindo por 7 dias da semana).

Relativamente aos imóveis não registados, o preço médio está fixado nos 72,00€ por noite ou 504,00€ semanais.

Numa perspetiva global, tendo em conta que estes imóveis estão arrendados durante os meses de julho e agosto (62 dias), o valor recebido totalizaria 227.664,00€. Trata-se dum valor com muita relevância considerando que a receita provisória por quarto disponível no Gráfico 5.15 para o ano de 2015 aponta para os 76,20€ diários, ou seja, uma diferença de 4,20€ relativamente ao preço médio calculado com base na amostra.

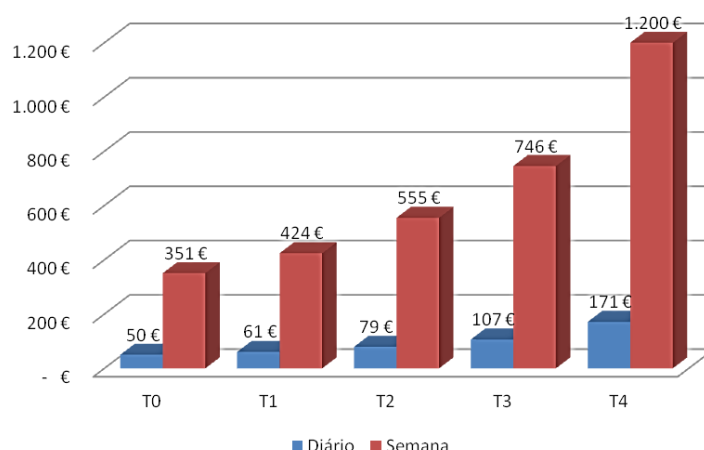
A tipologia T2, conforme ilustra o Gráfico 5.14, é aquela que se aproxima mais do valor de 76,20€ do RevPar no ano de 2015, com 79,00€ de rendimento não declarado por noite.

No entanto, levando em consideração a informação do Gráfico 5.14, em que a tipologia T1 apresenta o maior número de imóveis, podemos verificar (através do Gráfico 5.16), que esta tipologia regista um preço médio diário de 61,00€ diários ou 424,00€ semanais.

Tendo por base este preço médio diário (61,00€), se cada titular de uma exploração considerada como alojamento local, com tipologia T1, obtivesse rendimentos prediais (categoria F), teria de suportar de imposto o equivalente a 17,08€ diários ou 118,72€ semanais, levando em conta a taxa especial de 28% aplicada nos rendimentos prediais.

O valor máximo que seria entregue à AT, caso os imóveis estivessem arrendados durante os dois meses analisados (62 dias), seria de 1.058,96€.

Gráfico 5.16 - Preço médio diário e semanal por tipologia do alojamento local não registado



Fonte: Elaborado pelo autor

De acordo com o disposto no Dec.-Lei n.º 128/2014, de 29/8 com o número de imóveis não registados, as punições associadas à publicitação de imóveis para arrendamento de forma incorreta podem oscilar entre 2.500,00€ e 3.740,98€, mas com base o número de imóveis não registados da nossa amostra (51 imóveis), a AT poderia arrecadar coimas entre o limite de 127.500,00€ e o limite máximo de 190.709,98€.

Conforme a Tabela 5.5 -- Resumo dos dados da amostra ilustra, a não afixação da placa identificada permitiria à AT obter uma receita extraordinária máxima de 38.250,00€ no caso dos sujeitos passivos singulares e 382.500,00€ para sujeitos passivos coletivas.

Tabela 5.5 -- Resumo dos dados da amostra

Dados da Amostra Recolhida		
N.º de Imóveis não Registados	51	
Preço Médio por noite não declarado	72,00 €	
Rendimentos presumivelmente não Declarados (62 dias)	227.664,00 €	
Infração	Coima	
	Valor Limite Mínimo	Valor Limite Máximo
Publicitação de imóveis não registados	127.500,00 €	190.709,98 €
Não afixação da placa identificativa (pessoas singulares)	2.550,00 €	38.250,00 €
Não afixação da placa identificativa (pessoas coletivas)	12.750,00 €	382.500,00 €

Fonte: Elaborado pelo autor

Apesar da nova legislação, os números que apresentamos são preocupantes para um regime que pretende um mercado mais justo no que diz respeito à sua concorrência.

5.4 Medidas de combate à Evasão Fiscal

Levando-se em consideração os resultados referidos no ponto anterior e a dimensão das ofertas que foram disponibilizadas entre 27 de abril e 16 de maio do ano de 2015, os imóveis registados ficam aquém do que seria esperado aquando da sua verificação no portal do Turismo de Portugal.

Um maior sistema de controlo, através de uma implementação nos “sites” com domínio português (.pt) e destinados à oferta de arrendamento de imóveis, do número de AL para aferir quais os imóveis legalmente operacionais originava a criação do sentimento de ponderação do cidadão que procura um arrendamento barato mas dentro da legalidade e obrigava vários proprietários a registarem os seus imóveis por forma a maximizar o investimento efetuado, seja na sua aquisição seja na sua manutenção.

A criação de um “website” autorizado por entidades institucionais onde os proprietários pudessem promover os seus imóveis com a informação que o cliente deseja e não servir apenas como motor de busca para confirmação do número AL, seria um ponto de partida para uma maior fiscalização e controlo desta atividade.

Em virtude do que foi mencionado, somos levados a acreditar que a aposta no controlo e na inspeção presencial de técnicos especializados a imóveis, que não estejam devidamente identificados e enquadrados de acordo com os termos legais, deverá ser reforçada.

6 CONCLUSÃO

O dever de efetuar o respetivo pagamento de impostos pelos rendimentos obtidos da atividade de negócio e contribuindo para o combate à EF, evidenciando um aumento de volume de obrigações fiscais para os sujeitos passivos que queiram exercer essa atividade, está na base do enquadramento legal dos estabelecimentos de AL para colocar o país fora da ENR.

No estudo efetuado foram encontradas evidências de EF nas ofertas de arrendamento após o cruzamento de dados com a base de dados proveniente do “site” do TP à data de 19 de agosto do ano de 2015, dos 57 inquiridos apenas 10,5% dos imóveis da amostra encontram-se registados e devidamente enquadrados no regime jurídico de alojamento local.

De igual cenário, foi encontrada evidência de EF considerando o pressuposto dos imóveis não terem o número de alojamento local e desta forma não declararem os rendimentos anunciados nas ofertas de arrendamento, acrescentando o facto de um imóvel com a tipologia T1 apresentar um preço médio diário inferior à receita diária por quarto disponível.

Os resultados deste estudo estão condicionados à amostra recolhida dentro do horizonte temporal disponível para a realização da dissertação, contudo, o valor que se apurou dos rendimentos não declarados (227.664,00€), correspondente aos 51 imóveis não registados, releva-se preocupante no paradigma nacional na medida em que o controlo utilizado pelas autoridades competentes é, até ao momento, ineficaz.

Estima-se que, através da amostra, a AT conseguiria arrecadar coimas sobre publicitação indevida de imóveis não registados no RJAL até ao valor máximo de 190.709,98€ e de 382.500,00€ pela não afixação da placa identificativa no estabelecimento de AL.

Em virtude dos fatos mencionados, este mercado carece de fiscalização mais rigorosa e incisiva no operador desleal face aos sujeitos passivos cumpridores para com o Estado Português.

Recomendações de estudos futuros

O combate à competitividade desleal é uma questão crucial para a sobrevivência da hotelaria como atividade económica e o Algarve como um destino de excelência, pelos vários pontos de interesse que a região apresenta, deveria ter uma análise à EF mais alargada,

nomeadamente a outros períodos do ano civil, considerando épocas festivas de maior relevância para a atividade económica na região, como a Páscoa e o Natal.

De igual relevância, seria importante apurar qual a informação disponibilizada nos motores de busca não nacionais, qual o perfil de consumidor que opta por este tipo de arrendamento (e.g. nacionalidade, idade, duração de estadia) e qual o impacto que têm neste mercado.

Outros concelhos com elevada procura turística, como Tavira, Portimão e Albufeira devem ser alvo de estudo futuro para verificação se a EF, evidenciada na amostra recolhida nas localidades de Loulé, Vilamoura e Quarteira, terá valores e percentagens aproximados.

Uma análise aprofundada sobre o perfil do consumidor deste tipo de arrendamento de imóveis de particulares seria relevante.

Estudar em que período do ano o turismo sénior tem maior registo na nossa região e se o turismo não sénior procura este tipo de alojamento apenas durante a época balnear.

Por fim, consideramos a hipótese da realização de um estudo sobre a EF do arrendamento de curta duração de imóveis na região algarvia e que nos permita utilizar o modelo MIMIC referido nesta dissertação.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Afonso, Ó. (2014). *A Economia Não-Registada em Portugal*. Porto: Observatório de Economia e Gestão de Fraude.
- Bronchi, C., & Gomes-Santos, J. C. (2001). *Reforming the tax system in Portugal*. OECD Economics Department.
- Buehn, A., & Schneider, F. (2012). Shadow Economies Around the World: Novel Insights, Accepted Knowledge, and New Estimates. *International Tax and Public Finance*, 139-171.
- Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares. (31 de Dezembro de 2014). *Diário da República nº 252 Série I*. Autoridade Tributária e Aduaneira.
- Código do Imposto sobre os Rendimentos de Pessoas Coletivas. (31 de Dezembro de 2014). *Diário da República nº 252 Série I*. Autoridade Tributária e Aduaneira.
- Código do Imposto sobre Valor Acrescentado. (30 de Junho de 2015). Autoridade Tributária e Aduaneira.
- Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social. (Março de 2015). Direção-Geral da Segurança Social.
- da Costa, E., & Palmeira, R. (2013). *A Atividade Turística em Portugal*. Gabinete Estratégia e Estudos, Ministério da Economia.
- de Ketele, J.-M., & Roegiers, X. (2006). *Metodologia da Recolha de Dados*. Instituto Piaget.
- Decreto Lei 15/2014, de 23 de Janeiro. (23 de Janeiro de 2014). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 16, Pág. 480*. Ministério da Economia.
- Decreto Lei 198/2012, de 24 de Agosto. (24 de Agosto de 2012). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 164, Pág. 4666*. Ministério das Finanças.
- Decreto Lei 228/2009, de 14 de Setembro. (14 de Setembro de 2009). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 178, Pág. 6287*. Ministério da Economia e da Inovação.
- Decreto Lei 39/2008, de 7 de Março. (07 de Março de 2008). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 48, de 07.03.2008, Pág. 1440*. Ministério da Economia e da Inovação.
- Decreto-lei 63/2015. (23 de Abril de 2015). *Diário da República n.º 79/2015, Série I de 2015-04-23*. Lisboa: Ministério da Economia.
- Decreto-Lei n.º 128/2014, 29/08. (29 de Agosto de 2014). *Diário da República n.º 166, Série I, de 29.08.2014, Páginas 4570 a 4577*. Lisboa: Ministério da Economia.
- Dell'Anno, R. (2007). The Shadow Economy in Portugal: An Analysis with the MIMIC Approach. *Journal of Applied Economics*, 253-277.

- Dell'Anno, R., & Schneider, F. (Julho de 2006). Estimating the Underground Economy by Using MIMIC Models: Response to T. Breusch's critique. *Working Paper No. 0607*. Department of Economics University of Linz.
- Dell'Anno, R., Gomez-Antonio, M., & Alanon Pardo, A. (2007). Shadow Economy in three different Mediterranean Countries: France, Spain and Greece. A MIMIC Approach. *Empirical Economics*, 51-84.
- Dreher, A., & Schneider, F. (2009). Corruption and the Shadow Economy: An Empirical Analysis. *Public Choice*, 215-277.
- Dreher, A., Kotsogiannis, C., & McCorrison, S. (2009). How Do Institutions Affect Corruption and the Shadow Economy? *International Tax and Public Finance*, 773-796.
- Feld, L. P., & Schneider, F. (2010). Survey on the Shadow Economy and Undeclared Earnings in OECD Countries. *German Economic Review*, 109-149.
- Frey, B., & Weck-Hannemann, H. (1983). *Estimating the Shadow Economy: A 'Naive' Approach*. Oxford Economic Papers.
- Friedman, E., Johnson, S., Kaufmann, D., & Zoido-Lobaton, P. (2000). Dodging the Grabbing Hand: The Determinants of Unofficial Activity in 69 countries. *Journal of Public Economics*, 459-493.
- Giles, D. (1999a). Measuring the Hidden Economy: Implications for Econometric Modelling. *Economic Journal* 109/3, 370-380.
- Gonçalves, N. (2010). Tese A Economia Não Registada em Portugal. *Tese de Mestrado em Economia*. Porto, Porto, Portugal: Faculdade de Economia do Porto.
- Johnson, S., Kaufmann, D., & Zoido-Lobaton, P. (1998). *Regulatory Discretion and the Unofficial Economy*.
- Johnson, S., Shleifer, A., & Kaufmann, D. (1997). The Unofficial Economy in Transition. *Brookings Papers on Economic Activity* No. 2, 159-221.
- Lei 73/2013. (3 de Setembro de 2013). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 169, Pág. 5499*. Lisboa, Lisboa, Portugal: ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA.
- Lei 83-C/2013, de 31 de Dezembro. (31 de Dezembro de 2013). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 253-Supl, Pág. 7056-(58)*. Assembleia da República.
- Miranda, A. J. (2013). O Combate à Fraude e Evasão Fiscais. *A atuação da administração tributária e a avaliação dos resultados obtidos*. Porto.
- Neck, R., & Schneider, F. (1992). *The development of the Shadow Economy under changing tax systems and structures: some theoretical and empirical results for Austria, Serie II — Nr. 195*. Konstanz: University of Konstanz.
- Ofício Circulado 20175/2015. (s.d.). *IRC - Taxas de Derrama Lançadas para cobrança em 2015 - Período de 2014*. Autoridade Tributária e Aduaneira.

- Portaria 517/2008. (s.d.). *DIARIO DA REPUBLICA - 1.ª SERIE, Nº 121, Pág. 3815*. PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS;MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO.
- Schneider, F. (2002). *Size and Measurement of the Informal Economy in 110 Countries*. Canberra, Australia: Australian National Tax Centre.
- Schneider, F. (2005). Shadow Economics around the World: What Do We Really Know? *European Journal of Political Economy*, 598-642.
- Schneider, F. (2010). The Influence of Public Institutions on the Shadow Economy: An Empirical Investigation for OECD Countries. *European Journal of Law and Economics*, 441-468.
- Schneider, F., & Buehn, A. (2009). *Shadow Economies and Corruption All Over the World: Revised Estimates for 120 Countries*. Economics: The Open-Access, Open-Assessment E-Journal.
- Schneider, F., & Enste, D. (February de 2000). *Shadow Economies Around the World: Size, Causes, and Consequences*. International Monetary Fund.
- Schneider, F., & Enste, D. (2000). *Shadow Economies: Size, Causes and Consequences*. Journal of Economic Literature.
- Schneider, F., & Frey, B. (2000). *Informal and Underground Economy. Forthcoming in Orley Ashenfelter: International Encyclopedia of Social and Behaviour Science*. Amsterdam: Elsevier Sci-Ence Publishing Company.
- SEAF, G. P. (Janeiro de 2015). Plano Estraégico de Combate à Fraude e Evasão Fiscais e Aduaneiras para o triénio 2015-17.
- Simões, L. (2015). Fisco lançou raide a 80 estabelecimentos de alojamento local para travar fuga aos impostos. *Económico*, 1-2.
- Smith, P. (1994). "Assessing the size of the underground economy: The statistics Canada perspectives". *Canadian Economic Observer*, 18.
- Tanzi, V. (1999). Uses and Abuses of Estimates of the Underground Economy. *Economic Journal*, 338-347.
- Teobaldelli, D., & Schneider, F. (2012). *Beyond the veil of ignorance: The influence of direct democracy on the shadow economy, CESifo Working Paper*. Munich: University of Munich.
- Thomas, J. (1992). *Informal Economic Activity*. New York: Harvester/Weatsheaf.

8 APÊNDICES

Apêndice 1 – Guião de Inquérito à Entrevista

Inquérito n.º ____

1. Dados do Imóvel:

- 1.1 – Tipologia _____
- 1.2 – Localidade _____
- 1.3 – Concelho _____
- 1.4 – Distrito _____
- 1.5 – Motor de busca _____
- 1.6 – N.º da oferta _____

2. Dados do titular da oferta:

- 2.1 - Contato Telefone Fixo _____
- 2.2 – Contato Telefone Móvel _____
- 2.3 – Nome _____
- 2.4 – Correio eletrónico oferta _____

3. Dados da oferta de arrendamento

3.1 – Período de arrendamento – 1 semana

3.2 – Emite Recibo?

Sim (Se respondeu que sim passe para a questão n. 3.2.1)

Não (Se respondeu que não, passe para a questão n. 3.2.2)¹⁴

3.2.1 - Se sim, qual o valor do arrendamento? _____

3.2.2 – Se não, o valor sofre alguma redução? _____

3.3 – Fornece o número de Alojamento Local?

Sim (Se respondeu que sim passe para a questão n. 3.3.1)

Não ¹⁵

3.3.1 – Se sim, qual o n.º? _____

¹⁴ Assume que o montante disponibilizado na oferta não é declarado

¹⁵ Assume que o montante disponibilizado na oferta não é declarado

9 ANEXOS

Tabela A-1 - Base de dados da aplicação dos inquéritos efetuados

Lista de Registos a 19/8/2015													
Verificação Registo Site Turismo de PT (nºAL/Nome do titular da exploração)													
D	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	3.1	3.2	3.2.1	3.2.2	3.3	3.3.1	
1	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16463941	1	Sim		700	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
2	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	15301801	1	Sim	322		s	10453	ENI - Válido - pesquisa pelo nome
3	T3	Quarteira	Loulé	Faro	Backpage	3594751	1	Sim		500	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
4	T1	Quarteira	Loulé	Faro	OLX	480812424	1	Sim		300	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
5	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Backpage	3638367	1	Sim		500	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
6	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Sapo	APA_PCC_48	1	Sim	525		s	507	ENI - Válido - pesquisa pelo nome
7	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16305690	1	Sim		300	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
8	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16224020	1	Sim		210	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
9	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16664816	1	Sim		350	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
10	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16664450	1	Sim		700	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
11	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16647918	1	Sim		420	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
12	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16664073	1	Sim		315	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
13	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16666447	1	Sim		371	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
14	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16666415	1	Sim		480	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
15	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	10293146	1	Sim		525	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
16	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16789176	1	Sim		850	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
17	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16788990	1	Sim		200	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
18	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16788903	1	Sim		280	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
19	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	12393444	1	Sim		650	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
20	T4	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	4345377	1	Sim		1200	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
21	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	12561679	1	Sim		450	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
22	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	12924505	1	Sim		350	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
23	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	8761930	1	Sim		560	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
24	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	9449695	1	Sim		350	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
25	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	13077588	1	Sim		480	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
26	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16414530	1	Sim		650	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
27	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16785356	1	Sim		420	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
28	T3	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	5287602	1	Sim		700	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
29	T3	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	9563731	1	Sim		840	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
30	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16305690	1	Sim		300	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
31	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16784593	1	Sim		1100	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
32	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16727375	1	Sim		500	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
33	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16723129	1	Sim	350		s	10877	não existe apartamento na localidade indicada
34	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16679711	1	Sim		700	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
35	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16783430	1	Sim		245	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
36	T2	Loulé	Loulé	Faro	Justo Justo	16123702	1	Sim		100	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
37	T3	Loulé	Loulé	Faro	Justo Justo	16869207	1	Sim		300	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
38	T3	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	15932914	1	Sim		385	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
39	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16512812	1	Sim		420	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
40	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16512036	1	Sim	245		s	15551	apartamento registado
41	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	5498876	1	Sim		350	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
42	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16510174	1	Sim	280		s	12220	apartamento registado
43	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	15853205	1	Sim		450	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
44	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	5559760	1	Sim		525	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
45	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16560150	1	Sim		350	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
46	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	15534835	1	Sim		280	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
47	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16025077	1	Sim		490	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
48	T1	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16090684	1	Sim		560	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
49	T2	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16575406	1	Sim		600	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
50	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16572715	1	Sim		553	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
51	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	12788520	1	Sim	350		s	12199	apartamento registado
52	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16571269	1	Sim		500	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
53	T3	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16570426	1	Sim		1750	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
54	T1	Quarteira	Loulé	Faro	Justo Justo	16570408	1	Sim		450	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
55	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16570157	1	Sim		450	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
56	T0	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	16594510	1	Sim		210	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome
57	T2	Vilamoura	Loulé	Faro	Justo Justo	12707757	1	Sim		490	n		não existe apartamento registado pela pesquisa do nome

Tabela A-2 – Listagem imóveis registados no “site” do Turismo de Portugal a 19 de agosto de 2015

A listagem exportada no dia dezanove de agosto de dois mil e quinze encontra-se apenas em formato digital devido ao seu extenso conteúdo.¹⁶

¹⁶ Ver link para obtenção da mesma

<https://www.dropbox.com/s/mx7e5yt1d4udegx/ListaConsultaRegisto2015-08-19%20223906%20-%20Alojamento%20Local.csv?dl=0>

Tabela A-3 - Taxas de Ocupação em estabelecimentos hoteleiros em 2013

TAXAS DE OCUPAÇÃO QUARTO em estabelecimentos hoteleiros	NUTS II	2013												Total
		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Dados definitivos Fonte: Turismo de Portugal	Norte	24,9%	29,8%	38,3%	40,1%	54,4%	56,3%	56,0%	67,3%	63,1%	51,7%	38,6%	30,0%	45,9%
	Centro	19,3%	25,4%	33,1%	31,5%	40,0%	40,9%	41,4%	58,0%	49,1%	39,3%	28,2%	21,2%	35,8%
	Lisboa	36,1%	43,7%	55,2%	63,6%	76,1%	74,9%	72,7%	81,1%	82,2%	73,4%	51,9%	37,7%	62,5%
	Alentejo	22,9%	28,4%	34,5%	37,7%	41,5%	45,3%	45,4%	60,0%	50,3%	42,0%	35,2%	25,0%	39,2%
	Algarve	25,1%	41,9%	48,4%	47,3%	59,7%	73,8%	81,5%	91,3%	81,9%	58,1%	30,0%	21,0%	57,4%
	Açores	16,6%	25,3%	33,3%	45,0%	53,7%	63,3%	77,5%	79,3%	68,4%	49,3%	24,4%	16,9%	46,2%
	Madeira	43,5%	54,6%	57,9%	62,3%	72,8%	72,0%	76,2%	83,3%	80,9%	64,3%	53,2%	43,6%	64,3%
	Total Global	29,4%	38,0%	46,3%	49,6%	61,0%	64,2%	66,3%	76,6%	71,9%	58,3%	40,5%	30,6%	53,2%

Tabela A-4 - RevPar em estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos e apartamento turísticos e outros em 2013

RevPAR em estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos e apartamentos turísticos e outros	NUTS II	2013												Total	€
		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez		
Dados definitivos Fonte: INE	Norte	12,2	14,4	17,2	20,0	25,8	26,9	27,7	35,5	30,6	25,3	16,9	15,0	22,5	
	Centro	7,8	10,4	12,5	12,7	15,3	16,6	19,6	30,6	20,2	15,5	11,1	10,9	15,5	
	Lisboa	22,1	26,2	34,2	43,4	53,9	59,2	52,7	58,2	58,5	50,2	32,0	24,6	43,1	
	Alentejo	9,4	10,4	13,7	16,9	18,2	21,5	26,8	42,2	25,7	16,5	12,3	11,7	19,2	
	Algarve	8,4	11,2	16,6	19,5	27,0	41,2	64,1	85,7	47,2	24,3	10,7	8,1	33,2	
	Açores	7,1	9,3	11,4	16,8	23,1	30,2	44,2	48,2	35,1	21,3	9,9	6,9	22,6	
	Madeira	22,1	26,5	31,5	35,5	40,0	35,9	42,1	51,3	42,1	34,0	26,6	26,0	34,8	
	Total Global	13,7	16,6	21,3	25,1	31,5	37,2	45,1	57,5	41,1	29,3	18,5	15,9	30,2	