

SERVIÇOS TURÍSTICOS - INICIATIVA DE ARRENDAMENTO DE CURTA DURAÇÃO

A importância do “*Short Term Rental*” (STR’s) é fundamental no mercado turístico nacional e Europeu, criando oferta diferenciada para o destino turístico e criando oferta onde a mesma é, em alguns casos, inexistente, fruto de variáveis várias.

Pese embora o crescimento da regulação seja necessária, ela própria precisa de ser limitada a princípios de igualdade no acesso ao mercado de todos os *players*, não se devendo esquecer que esta é uma actividade composta maioritariamente composta por pequenas e médias empresas e muitos empresários em nome individual.

Notamos, como referido, que no espaço da UE - União Europeia existem regulações adoptadas a nível local que vão além do razoável, criando restrições à actividade as quais não são compatíveis com o espírito de livre acesso ao mercado, como seria desejável.

Uma das principais restrições, prevista na Lei n.º 62/2018, de 22 de Agosto (que altera o regime de autorização de exploração dos estabelecimentos de alojamento local) é a criação da figura das “zonas de contenção”, que permitem uma arbitrariedade por parte do poder local para criar regulações sem qualquer critério.

Outra das grandes restrições à entrada é, a não existência de uma diferenciação entre prestadores de serviços profissionais e aqueles que o fazem de forma ocasional.

Neste momento, na legislação a nível Europeu e nacional não existe essa diferenciação, ignorando-se que as actividades são totalmente distintas e não necessitam do mesmo nível de regulação ou requisitos à entrada ou actividade diária. Perante estes obstáculos muitos empresários adiam ou cancelam a sua entrada no mercado, perdendo-se investimento e criação de postos de trabalho (directos e indirectos).

Relativamente à problemática de acesso a informação, entende-se que o acesso a dados das STR deve ser mais liberalizado, visto que estas têm acesso a informação em tempo real sobre a *performance* de cada mercado. Essa informação é valiosa para o mercado bem como para que os Governos tomem decisões informadas sobre promoção turística, legislação e apoios financeiros ao sector.

A consequência de falta de informação leva a que muitas das decisões legislativas se baseiem em dados incompletos e distorcidos dos problemas que devem endereçar, acabando por serem criadas barreiras de difícil transposição.

Uma acção a nível Europeu permitirá harmonizar legislações, e impedir o crescente "*sliding slope*" que temos vindo a assistir nas legislações restritivas à actividade das STR's.

Apesar de esta iniciativa não pretender endereçar as crescentes restrições a nível urbano, como as zonas de contenção ou planeamento urbano, a CTP acredita que poderá ser um primeiro sinal para que a UE enderece estes problemas em específico e impeça a criação destas barreiras, que são um dos principais obstáculos de acesso a um mercado livre, e que no caso Português apenas afecta as STR's

Atendendo à importância e pertinência do diploma, a CTP agradece continuar a ser considerada para efeitos de informação e eventuais pronúncias/contributos, contribuindo com uma análise mais profunda aquando da publicação do estudo em questão.

Lisboa, 07 de Outubro de 2021