



Atualização importante para o **Setor de Alojamento Local** em Portugal



Foi publicada a 29/12/2023 a **Portaria 455-E/2023**, que regulamenta a **Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local (CEAL)**.

Nos termos da Lei 56/2023, de 6 de Outubro, a taxa da CEAL é de **15%** sobre uma base tributável constituída pela aplicação do coeficiente económico do alojamento local e do coeficiente de pressão urbanística à área bruta privativa dos imóveis habitacionais sobre os quais incide a CEAL.

Coeficiente Económico do Alojamento Local

Este coeficiente é uma medida fundamental para a definição da base tributável da CEAL. Ele é calculado da seguinte forma:

Rendimento médio anual por quarto disponível

Segundo os dados disponíveis para 2022, este valor é de **36,60€** para o alojamento local. A norma transitória da Lei prevê, porém, a aplicação do rendimento médio anual de 2019 (**29,90€**).

Área bruta mínima de um fogo habitacional de tipologia T1

Conforme definido no RGEU, esta área é de 52 metros quadrados.

Cálculo

O cálculo do coeficiente económico, nos termos descritos na Lei, envolve o quociente (ou divisão) destes dois valores. Se interpretarmos o rendimento médio anual por quarto como o total de rendimento que um quarto gera num ano (e não como uma média diária multiplicada por 365), o coeficiente é calculado dividindo diretamente o rendimento anual pelo tamanho da área.

Dividir o rendimento médio anual de 2019 pela área bruta mínima resultaria num coeficiente económico de aproximadamente **0,575** para 2023 (a liquidar em 2024).

Reitere-se que a Lei previa a publicação - ou a publicitação - deste valor por Portaria, o que não aconteceu.

(Fonte do valor do rendimento médio anual por quarto: <https://www.pordata.pt>)

