

1. MENSAGEM DA DIREÇÃO

Como sempre, vivemos o trilema da política, da sociedade e da economia.

Na vertente nacional temos a boa notícia do Orçamento do Estado para 2025 estar a ser discutido num clima de entendimentos que, por certo, conduzirá à sua aprovação.

Contudo, fica por resolver a redução da complexidade e da quantidade de benefícios e isenções fiscais, na procura de uma fiscalidade mais simples, objetiva e transparente, em prejuízo das PME (Pequena e Médias Empresas), as quais possuem menos recursos para navegarem no emaranhado da teia do sistema fiscal português.

No que respeita à sociedade portuguesa há razões para estarmos preocupados com os problemas em certos bairros de Lisboa e Porto. A sã convivência entre os cidadãos e a proximidade das entidades públicas às populações e aos núcleos urbanos mais problemáticos é condição essencial para prevenir convulsões difíceis de suster, porque são originadas por situações de injustiça. Fica o alerta para os nossos governantes no sentido de promoverem a paz e a equidade social.

No plano internacional, o número de conflitos atingiu níveis sem precedentes e as últimas eleições em vários países revelam posições extremas e polarizadas.

Neste cenário pode parecer inusitado propor líderes mais pacíficos e positivos como solução. No entanto, ainda que paradoxal é precisamente o desenvolvimento de uma nova abordagem que pode ajudar a quebrar o ciclo de confrontos ideológicos, no sentido da promoção da paz e da colaboração tanto dentro das organizações de cada país como da sociedade em geral.

Em diversos âmbitos, a liderança positiva baseia-se na premissa de que os líderes devem inspirar, motivar e capacitar os seus colaboradores, focando-se nos aspetos individuais e coletivos. Esta abordagem favorece um ambiente de trabalho onde a confiança, respeito e reconhecimento promovem a segurança psicológica necessária à mudança e adaptação organizacional. Ao potenciar o melhor de cada indivíduo, os líderes criam equipas mais coesas e inovadoras, capazes de enfrentar desafios complexos com criatividade e resiliência.

As empresas que desenvolvem estes valores tendem a ter uma imagem mais positiva junto do público e parceiros (*stakeholders*) fortalecendo a sua posição no mercado e contribuindo para a longevidade empresarial. Paralelamente, a educação e formação executiva é determinante na preparação e motivação de líderes capazes de implementar estes conceitos.

Cada um de nós tem um papel relevante na construção de um futuro mais harmonioso e sustentável.

Cordialmente,

A Direção

2. ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS PARA 2025

Foi publicado na 2.^a série do D.R. de 18 de outubro o Aviso n.º 23099/2024/2 do Instituto Nacional de Estatística (INE), de 15 de outubro, que fixa em 1,0216 (2,16%) o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano (isto é, para habitação, em regime de renda livre, condicionada ou apoiada, comércio, indústria, exercício de profissão liberal e outros fins não habitacionais), e rural, para vigorar no ano civil de 2025.

3. ALTERAÇÃO AO REGIME DO ALOJAMENTO LOCAL

Foi publicado o Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, que vem introduzir alterações ao Regime do Alojamento Local, constante do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, bem como proceder à revogação de algumas disposições introduzidas em 2023 pelo Programa Mais Habitação.

Das alterações introduzidas destacam-se as seguintes:

- Foi revogada a suspensão de emissão de novos registos de estabelecimentos de alojamento local em algumas das suas modalidades;
- Elimina-se (i) a previsão por via da qual a duração do registo de estabelecimentos de alojamento local ser concedido por prazos de 5 anos renováveis, (ii) a obrigatoriedade de reapreciação em 2030 de todos os registos existentes à data da publicação do programa Mais Habitação (2023) e (iii) a caducidade oficiosa dos registos inativos, que era determinada sempre que não fosse feita prova da manutenção da atividade;
- Os municípios poderão aprovar um regulamento administrativo especificamente direcionado para a atividade de alojamento local no seu território, podendo ser criada a figura do provedor do alojamento local;
- Foi revogada a obrigatoriedade de obter uma decisão prévia do condomínio para exercício de atividades de alojamento local, permanecendo tal obrigação apenas para a modalidade de hostels que se situem numa fração autónoma;
- Faculdade de o presidente da câmara poder opor-se à comunicação de registo de novos estabelecimentos;
- Possibilidade de recurso pelo interessado face à decisão de oposição;
- Revogação das limitações à transmissibilidade dos registos;
- Acrescem aos fundamentos de cancelamento dos registos de alojamento local a (i) inexistência de seguro obrigatório válido (ou falta da sua comprovação), (ii) a prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do prédio urbano e (iii) em áreas de contenção, quando se verifique que no local onde foi instalado o estabelecimento de alojamento local foram celebrados contratos de arrendamento urbano para habitação permanente nos dois anos anteriores à entrega do pedido de comunicação prévia com prazo.

A presente Informação Económica, Financeira e Fiscal destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstrata, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Informação não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte os nossos técnicos.