

reconversão de empreendimentos turísticos

01. Reconversão de Empreendimentos Turísticos

Com o objectivo de requalificar a oferta turística nacional, foi aprovado um novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março).

O processo de reconversão dos empreendimentos turísticos é fácil, simples e gratuito.

02. Qual o prazo limite para a reconversão?

Todos os empreendimentos turísticos têm de iniciar o processo de reconversão obrigatoriamente até à data limite de:

31 de Dezembro de 2010.

03. Quem tem de se reconverter?

A reconversão de classificação é obrigatória, sendo aplicável a todas as tipologias de empreendimentos turísticos existentes.

TIPOLOGIAS ELIMINADAS

Pensões

Estalagens

Motéis

Moradias Turísticas

Turismo Rural (TER)

Casas de Abrigo (TER)

Parques de Campismo Rural

Centros de Acolhimento

Casas-Retiro

Turismo de Aldeia

TIPOLOGIAS NOVO REGIME

Estabelecimentos Hoteleiros (hotéis, hotéis-apartamentos, pousadas)

Aldeamentos Turísticos

Apartamentos Turísticos

Conjuntos Turísticos (resorts)

Empr. Turismo de Habitação

Empr. de Turismo no Espaço Rural (casas de campo, agro-turismo e hotel rural)

Parques de Campismo e Caravanismo

Emp. Turismo de Natureza

04. A que entidade me devo dirigir?

Dependendo da tipologia pretendida, a nova classificação do empreendimento é atribuída pelo Turismo de Portugal, I.P. ou pelas Câmaras Municipais.

04.1 Turismo de Portugal, I.P.

Estabelecimentos Hoteleiros (hotéis, hotéis-apartamentos, pousadas)

Aldeamentos Turísticos

Apartamentos Turísticos

Conjuntos Turísticos (Resorts)

Hotéis Rurais (TER)

04.2 Câmaras Municipais

Empreendimentos de Turismo de Habitação

Casas de Campo e Agro-Turismo (TER)

Parques de Campismo e Caravanismo

05. Qual o procedimento para solicitar a reconversão?



¹ Aplicável apenas nos casos de empreendimentos turísticos sobre os quais o Turismo de Portugal emite parecer.

06. Que apoios financeiros existem?

APOIOS	ÂMBITO	CONDIÇÕES
Sistema de Incentivos à Inovação	Integrado no QREN, permite o enquadramento de projectos de reconversão de empreendimentos turísticos que prevejam uma forte diferenciação em relação ao empreendimento existente	<ul style="list-style-type: none"> • Taxa Base do Incentivo: 45% • Majorações: <ul style="list-style-type: none"> “Tipo de empresa” – 10% para projectos promovidos por PME, sendo de 20% no caso de projectos desenvolvidos por pequenas empresas cujo investimento associado não exceda os € 5 M “Empreendedorismo feminino ou jovem” – 10% “Tipo de estratégia” – 10% • Natureza do Incentivo: reembolsável, com a possibilidade de atribuição de um Prémio de Realização, que consiste no perdão de, no máximo, 75% do incentivo concedido
Sistema de Incentivos à Qualificação e internacionalização de PME	Integrado no QREN, permite o enquadramento de investimentos não directamente produtivos, nas áreas da eficiência energética, da economia digital, do ambiente e da qualidade	<ul style="list-style-type: none"> • Taxa Base do Incentivo: 40% • Majorações: <ul style="list-style-type: none"> “Tipo de empresa” – 5% pequenas empresas “Tipo de despesa” – 5% para médias empresas em relação às despesas do grupo “Outras despesas” – 5% para médias empresas e 10% para pequenas empresas em relação a despesas com equipamentos para superar normas em matéria de ambiente “Tipo de estratégia” – 5% para projectos inseridos em estratégias de eficiência colectiva • Natureza do Incentivo: não reembolsável
Crédito ao Investimento no Turismo – Protocolo Bancário	Linha de Crédito criada em parceria com o sector financeiro e que integra uma linha de crédito específica para a reconversão dos empreendimentos turísticos (que vigora até 31 de Dezembro de 2010)	<ul style="list-style-type: none"> • Montante Máximo do Financiamento: <ul style="list-style-type: none"> Projectos localizados em Pólos de Desenvolvimento Turístico – 75%, até ao limite de € 8 M Outros projectos – 75%, até ao limite de € 6 M • Repartição do Financiamento: 75% Turismo de Portugal, I.P. / 25% Banco • Taxas de Juro Máximas: <ul style="list-style-type: none"> Turismo de Portugal, I.P.: – sem taxa de juro Banco – Euribor, acrescida de spread máximo de 2,25% ou uma taxa que não ultrapasse 4% para PME Líder e 4,25% para restantes • Prémio de Realização: possibilidade de perdão de 25% do financiamento, a imputar à parte do Turismo de Portugal, I.P., desde que o pedido de financiamento seja apresentado no Banco até 31 de Dezembro de 2010 e o projecto concluído até final de 2011.
PME Investe III	Linha de Crédito bonificada, que integra uma linha específica para os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural, assim como uma linha geral para o sector do Turismo	<p>PME Investe III – Turismo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montante Máximo por Operação: € 5 M, extensível até € 6 M se PME Líder • Taxa de Juro: Euribor a 3 meses + 1,5% • Prazo: até 15 anos • Período de Carência: até 24 meses (capitalização de juros e carência de capital) <p>PME Investe III – Turismo de Habitação e em Espaço Rural</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montante Máximo por operação: € 200 M • Taxa de Juro: Euribor a 3 meses – 0,75% (taxa mínima de 0,65%) • Taxa 0% no caso de imóveis classificados nos termos da Lei Geral do Património Cultural • Prazo: até 15 anos • Período de Carência: até 24 meses (capitalização de juros e carência de capital)

07. Tipologias e Categorias – Glossário

1. Estabelecimentos Hoteleiros – empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios, com ou sem fornecimento de refeições e vocacionados a locação diária:

Hotéis (1* a 5*) • Hotéis-Apartamentos (1* a 5*) • Pousadas

2. Aldeamentos Turísticos (3* a 5*) – empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que com determinados atravessamentos, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

3. Apartamentos Turísticos (3* a 5*) – empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, mobiladas e equipadas, destinados a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

4. Conjuntos Turísticos (Resorts) – empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que com determinados atravessamentos, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem, pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo um deles um estabelecimento hoteleiro de 5* ou 4*, e ainda um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

5. Empreendimentos de Turismo de Habitação – estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.

6. Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural – estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas equipamentos e serviços complementares, visando a oferta de um produto turístico completo e diversificado em espaço rural.

Casas de Campo • Agro-turismo • Hotéis Rurais (3* a 5*)

7. Parques de Campismo e Caravanismo – empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou auto-caravanas e demais equipamento necessário à prática do campismo e do caravanismo.

8. Empreendimentos de Turismo de Natureza – Qualquer dos empreendimentos turísticos acima referidos, inseridos em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais. Carece de reconhecimento do Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade.

08. Legislação Aplicável

- Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – Decreto-Lei Nº 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei Nº 228/2009, de 14 de Setembro.
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Decreto-Lei Nº 555/99, de 4 de Setembro, com nova redacção dada pela Lei Nº 60/2007, de 4 de Setembro.
- Portaria Nº 327/2008, de 28 de Abril – Regulamenta os estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos.
- Portaria Nº 937/2008, de 20 de Agosto – Regulamenta o Turismo de Habitação e o Turismo no Espaço Rural.
- Portaria Nº 261/2009, de 12 de Março – Regulamenta o Turismo de Natureza.
- Portaria Nº 353-C/2009, de 3 de Abril – Altera o Regulamento do Sistema de Incentivos à Inovação, aprovado pela Portaria Nº 1464/2007, de 15 de Novembro.
- Portaria Nº 353-A/2009, de 3 de Abril - Altera o Regulamento do Sistema de Incentivos à Qualificação e Internacionalização de PME (SI Qualificação PME), aprovado pela Portaria Nº 1463/2007, de 15 de Novembro.
- Decreto-Lei Nº 65/2009, de 20 de Março - Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei Nº 287/2007, de 17 de Agosto, que aprovou o enquadramento nacional dos sistemas de incentivos do QREN orientados para as empresas e define as condições e as regras a observar pelos sistemas de incentivos ao investimento nas empresas aplicáveis no território do continente durante o período de 2007 a 2013.



Turismo de Portugal, I.P.

Rua Ivone Silva, lote 6 · 1050-124 Lisboa
Tel 211 140 200 · Fax 211 140 830
apoiaoempresario@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt

©Turismo de Portugal, I.P., Novembro 2010