



Governo e o aumento do condomínio para o alojamento local

Paulo Antunes, CEO da Loja do Condomínio / 20 Out 2016

Se é agravado o valor do condomínio para o arrendamento de curta duração, também será agravado o valor para escritórios, consultórios e outras actividades comerciais?

Num momento em que se debate a intensão de aumentar o valor do condomínio para as frações afetas ao alojamento de curta duração, penso que seria importante trazer para esta questão algum enquadramento técnico.

Os condóminos participam nas despesas do condomínio em função da pernilagem das suas frações, não existindo qualquer distinção entre, por exemplo, um escritório e um apartamento.

A única exceção é a de não participação em despesas de zonas ou instalações das quais não é possível usufruir. Por exemplo, um condómino que viva no rés-do-chão e não tenha a possibilidade de utilizar o elevador para o acesso à sua fração, não participa nessa despesa.

O que agora parece que se pretende é que o pagamento da quota do condomínio seja efetuado em função da utilização das frações. Esta situação levanta, desde logo, um conjunto de constrangimentos. Em primeiro lugar, como se mede essa utilização? Quais os critérios a aplicar? Se é agravado o valor do condomínio para o arrendamento de curta duração, também será agravado o valor para escritórios, consultórios e outras actividades comerciais?

O que temos conhecimento que será agora proposto não apresenta qualquer razoabilidade técnica, pois mesmo comparado um apartamento com utilização para arrendamento de curta duração, com outro em sistema de arrendamento tradicional, não se pode estabelecer, de forma direta, que um gera uma maior utilização das zonas comuns que o outro. Até porque, no primeiro, a taxa de ocupação será previsivelmente inferior, dado que não existe garantia de que uma fração destinada a arrendamento local apresente uma taxa de ocupação de 100 por cento, ao longo do ano.

Se é um facto que o arrendamento de curta duração gera, em muitos casos, constrangimentos nos condomínios, não se podem camuflar os problemas apenas com o pagamento de maior valor de quota de condomínio. Os principais problemas estão associados à presença de pessoas "estranhas" ao condomínio, e ao cumprimento de um conjunto de regras que visem a manutenção da tranquilidade e bem-estar de todos que vivem no edifício e, neste aspeto sim, há muito trabalho a fazer. Como por exemplo, a normalização da informação aos clientes do alojamento local, sobre as regras a cumprir no condomínio e a obrigatoriedade de existência de número de contacto de quem deve intervir perante algum comportamento impróprio, dos utilizadores da fração.

Querer envolver o condomínio em temas que visem apenas agravar, financeiramente, a exploração de uma atividade económica, parece-me ser uma opção perigosa, pois para esse fim já existem políticas fiscais e outras, essas sim, do âmbito do governo.

worten

PUB

Banco Finantia

Poupança Segura e Rentável

PUB

últimas /

Tsipras quer FMI fora do resgate grego

16:56

Enviou uma mensagem embaraçosa pelo WhatsApp? Já pode apagá-la

16:27

Insolvência ou fragilidade económica é realidade para metade das farmácias

16:03

Marques Mendes: Vida política? Nunca, nunca mais.

15:51

Novo Ferrari terá 10 unidades e só será vendido num país

15:41

Vai festejar o Natal em Lisboa? Saiba tudo o que não pode perder

15:21

Trump nomeia ex-governador do Texas para Secretário da Energia

15:16

Eurodeputados proibidos de exercer atividades lobistas remuneradas

15:15