**Legislación Airbnb - Portugal**

**7 marzo 2008:** aparece por primera vez en la legislación el concepto de “alojamento local” (D.L. 39/2008) con reglas muy generales. Debían garantizar los requisitos mínimos de higiene y seguridad, estar registrados en los ayuntamientos y prestar servicio de alquiler un máximo de 30 días. No hay límite de capacidad de huéspedes, sino el definido por las camas disponibles en la propiedad.

**29 agosto 2014:** creación de una legislación propia para los “alojamentos locais” debido a la importancia turística que han ganado. Se imponen límites de explotación a los propietarios, que no pueden superar los 9 apartamentos por edificio y se mantiene la prestación de servicios inferior a 30 días. Hay que hacer un registro online (Balcão Único Eletrónico). Se introduce la capacidad máxima de 9 habitaciones y 30 huéspedes. Se imponen también condiciones de seguridad (extintor y manta de incendio, primeros socorros).

**23 abril 2015:** cambio de los límites de explotación. El propietario no puede superar los 9 apartamentos por edificio si este número representa más del 75% de los apartamentos del edificio.

**22 agosto 2018:** solo se pueden alquilar habitaciones en la residencia del propietario, que corresponde a su domicilio fiscal y como máximo solo se pueden alquilar 3 habitaciones. Se mantiene el limite de 30 días. Capacidad máxima de habitaciones es de 9, pero puede ser inferior: multiplicación del número de habitaciones por 2, más la posibilidad de 2 huéspedes extra en el salón. Puede tener aún 2 camas suplementares para niños hasta los 12 años.

**Nota: las leyes entran 60 días después de su publicación**

* A partir de 9 de noviembre de 2018, ha sido prohibido el registro de nuevas propiedades en las siguientes zonas: Bairro Alto, Madragoa, Castelo, Alfama, Mouraria **(por confirmar)**

<https://observador.pt/2018/11/09/restricoes-ao-alojamento-local-em-algumas-zonas-de-lisboa-entraram-em-vigor/>