



# Bastam 65 euros para proteger o alojamento local

Já há seguros e já se conhecem capitais mínimos obrigatórios. Cabe, agora, ao investidor definir que tipo de proteção quer dar ao seu imóvel.

Depois de termos denunciado, em novembro de 2018, que os investidores em alojamento local estavam obrigados à contratação de um seguro que não existia, tendo em conta a absurda designação de "seguro multirriscos de responsabilidade civil" na legislação, o Orçamento do Estado para 2019 veio clarificar as regras que obrigam, agora, os investidores a refazer contas. O capital mínimo a segurar é de 75 mil euros para uma cobertura de responsabilidade civil, que deverá responder por eventuais danos causados a hóspedes ou a terceiros. A esta acresce ainda a cobertura obrigatória de incêndio, caso o alojamento local esteja instalado num imóvel em regime de propriedade horizontal.

## Hóspede estraga, senhorio paga

Imagine que uma parte do teto do alojamento que arrenda a turistas cai em cima de um dos hóspedes. É o seguro de respon-

sabilidade civil que responde pelos prejuízos e danos causados. Mas se os hóspedes estragarem os botões do elevador ou a roupa estendida na varanda da vizinha, o senhorio responde solidariamente por esses prejuízos (presumindo que não é fácil cobrar esses valores ao hóspede

após a sua partida). Mas há mais. Caso o capital da apólice não seja suficiente para cobrir todos os prejuízos, cabe ao proprietário do imóvel suportar o montante em falta para a reparação dos danos. Sim, do seu bolso. Por isso, e dependendo do perfil do investimento, pode valer

a pena reforçar o nível de proteção da casa (em especial, se servir, durante parte do ano, para lar do proprietário). No esquema da página ao lado, encontra o impacto que esse reforço pode ter no prémio a pagar anualmente por um seguro com capital de 250 mil euros.

**O senhorio responde por danos causados pelos hóspedes.**



## CENÁRIO

## QUE GRAU DE PROTEÇÃO QUER PARA O SEU ALOJAMENTO?

QUERO O SEGURO  
MÍNIMO OBRIGATÓRIO

## COBERTURAS

Responsabilidade civil com  
capital de 75 mil euros

## 3 SOLUÇÕES

## ALLIANZ ALOJAMENTO LOCAL

Se o alojamento estiver em propriedade  
horizontal, terá ainda de contratar a  
cobertura de incêndio.

€ 65,40

## MAPFRE ALOJAMENTO LOCAL

Se o alojamento estiver em proprieda-  
de horizontal, terá ainda de contratar  
a cobertura de incêndio.

€ 74

## FIDELIDADE

MULTIRRISCOS NEGÓCIOS  
Inclui coberturas de incêndio e de  
responsabilidade civil exploração.

€ 175,21

QUERO UMA PROTEÇÃO MAIS  
COMPLETA PARA O IMÓVEL

## COBERTURAS

Incêndio, raio ou explosão; responsabilidade civil  
com capital de 250 mil euros, tempestades; inundações;  
aluímento de terras e danos por água

## 3 SOLUÇÕES

## ALLIANZ CASA EXTRA

Inclui coberturas de furto ou roubo; quebra de vidros, de antenas  
ou de painéis solares; danos estéticos; veículos em garagem; da-  
nos em muros, jardins e vedações; riscos elétricos, entre outras.

€ 267,73

sem fenómenos sísmicos

€ 337,08

com fenómenos sísmicos

## FIDELIDADE MULTIRRISCOS NEGÓCIOS

Aplica uma franquia de 150 euros.

€ 270,88

sem fenómenos sísmicos

€ 340,22

com fenómenos sísmicos

## TRANQUILIDADE MULTIRRISCOS

EMPRESARIAL TOP TURISMO

Inclui coberturas de furto ou roubo; quebra de vidros, de antenas  
ou de painéis solares; danos estéticos; danos em bens do segurado  
em poder de terceiros e riscos elétricos, entre outras. Aplica uma  
franquia de 100 euros.

€ 309,36

sem fenómenos sísmicos

€ 378,72

sem fenómenos sísmicos

Preços anuais e coberturas recolhidos em abril de 2019 para um T2 construído em 1975, em Lisboa, com valor de reconstrução de 100 mil euros e recheio avaliado em 10 mil euros. As respostas da Allianz e Fidelidade foram fornecidas pelas próprias seguradoras. Para a Mapfre e Tranquilidade, os prémios foram obtidos através da rede de mediação. A Liberty Seguros também respondeu ao nosso questionário, mas os produtos em comercialização não eram elegíveis para o cenário analisado.

Multirriscos para empresas  
é solução preferida

Chamam-lhes seguros para alojamento local, mas, em bom rigor, as companhias encaminham este negócio para produtos multirriscos empresariais, adicionando coberturas complementares àquelas que a lei exige. Inundações, danos por água, tempestades ou

aluímento de terras são algumas das que consideramos relevantes para quem deseja reforçar a proteção do seu imóvel e garantir que, em caso de sinistro, há uma seguradora a assumir parte considerável dos prejuízos.

Ainda assim, alguns dos pacotes propostos podem ser excessivos para as pretensões de

muitos investidores, encarecendo a apólice. Danos em antenas e painéis solares, em jardins, muros e vedações ou ainda em canalizações subterrâneas são exemplos de coberturas incluídas. Defina o tipo de proteção que pretende dar ao seu imóvel e escolha a proposta mais ajustada. ■