

## ALTERAÇÕES ÀS REGRAS DO *TIME SHARING*

O Decreto-Lei n.º 37/2011, de 10 de Março, veio alterar o regime dos contratos de *time sharing*, transpondo a Directiva n.º 2008/122/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Janeiro de 2009. O *time sharing* é um direito real de habitação periódica sobre unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, limitado a um período certo de tempo em cada ano.

Este decreto-lei visa reforçar a protecção dos consumidores, garantindo-lhes o acesso a informação mais clara e transparente, e estimular a competitividade do mercado e uma oferta mais variada e de maior qualidade.

---

*Este decreto-lei visa reforçar a protecção dos consumidores, garantindo-lhes o acesso a informação mais clara e transparente, e estimular a competitividade do mercado e uma oferta mais variada e de maior qualidade*

---

Por exemplo, antes da assinatura do contrato, o vendedor é agora obrigado a entregar ao potencial comprador um documento que descreve, de forma clara, precisa e compreensível, o empreendimento turístico onde se situa a habitação e os direitos e obrigações resultantes do contrato – note-se que estes produtos não podem ser publicitados ou vendidos como um investimento.

Para além desta obrigação, a duração mínima dos contratos passa a ser um ano e o período de tempo durante o qual o consumidor tem direito a usar anualmente a habitação deixa de ser, no mínimo, uma semana e, no máximo, um mês, para passar a ser acordado entre o comprador e o vendedor.

A maioria destas e outras regras também se aplicam a contratos de: (i) aquisição de produtos de férias de longa duração – em que o consumidor adquire o direito a



IMOBILIÁRIO

descontos ou outras vantagens a nível de alojamento (cartões de descontos, clubes de férias, etc.); (ii) revenda – em que o consumidor paga a um profissional para o ajudar a comprar ou vender um *time share* ou um produto de férias de longa duração; e (iii) troca – em que o consumidor paga para aderir a um sistema de trocas que lhe dá acesso a alojamentos ou serviços em troca do acesso ao seu *time share*.

Cada direito a um *time share* requer um registo autónomo junto da pertinente Conservatória do Registo Predial.

Contacto  
Filipa Arantes Pedroso | [fapedroso@mlgts.pt](mailto:fapedroso@mlgts.pt)

## MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA

& ASSOCIADOS  
SOCIEDADE DE  
ADVOGADOS

www.mlgts.pt

### LISBOA

Rua Castilho, 165  
1070-050 Lisboa  
Tel.: (+351) 213 817 400  
Fax: (+351) 213 817 499  
[mlgtslisboa@mlgts.pt](mailto:mlgtslisboa@mlgts.pt)

### PORTO

Av. da Boavista, 3265 - 5.2  
Edifício Oceanvs – 4100-137 Porto  
Tel.: (+351) 226 166 950  
Fax: (+351) 226 163 810  
[mlgtsporto@mlgts.pt](mailto:mlgtsporto@mlgts.pt)

### MADEIRA

Avenida Arriaga, Edifício Marina Club, 73, 2º  
Sala 212 – 9000-060 Funchal  
Tel.: (+351) 291 200 040  
Fax: (+351) 291 200 049  
[mlgtsmadeira@mlgts.pt](mailto:mlgtsmadeira@mlgts.pt)



São Paulo, Brasil (em parceria)  
Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr.  
e Quiroga Advogados

Luanda, Angola (em parceria)  
Filipe Duarte, Helena Prata & Associados

Maputo, Moçambique (em parceria)  
SCAN – Advogados e Consultores

Macau, Macau (em parceria)  
MdME | Lawyers | Private Notaries