

# ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL (ALE)

Neste Decreto-Lei optou-se por eliminar o requisito de demonstração de capacidade financeira da Sociedade Gestora da ALE, mantendo, no entanto, o capital social e o activo líquido como requisitos para a sua constituição.

O recentíssimo Decreto-Lei n.º 72/2009 de 31 de Março vem reformular o regime anteriormente definido pelo Decreto-Lei n.º 70/2003 para as áreas de localização empresarial (ALE).

Presidido pelo “espírito SIMPLEX”, este Diploma visa sobretudo, nas palavras do legislador, estabelecer “um enquadramento legal compatível com os objectivos de fomento do investimento produtivo e de revitalização do tecido empresarial subjacente”, ao mesmo tempo que ambiciona a melhoria da sua atractividade pela simplicidade do quadro conciliador de políticas de defesa do ambiente e ordenamento do território e de criação de condições que promovam a produtividade e competitividade das empresas.

### Conceito de ALE

O conceito de ALE assume novos contornos com este Decreto-Lei, deixando de se centrar exclusivamente na **actividade industrial** para passar também a contemplar no seu espaço a **actividade empresarial**. Neste sentido pretende-se que as ALE reúnam a partir de agora, não só os espaços vocacionados especificamente para certos tipos de actividade industrial, de comércio ou serviços, como também espaços multisectoriais.

### Requisitos e momento de constituição da Sociedade Gestora

Com o novo Decreto-Lei deixa de ser necessário que a Sociedade Gestora – a Sociedade titular da Licença de Exploração da ALE, bem como

responsável pelo controlo e supervisão das actividades aí exercidas e ainda pelo funcionamento e manutenção das infra-estruturas, serviços e instalações comuns – se encontre já constituída no momento do pedido de instalação, passando tal constituição a poder ocorrer no prazo de 60 dias a contar da data da notificação de autorização de instalação para que o até então requerente constitua a Sociedade Gestora (no caso de ainda não se ter dado a sua constituição em momento anterior). Segundo o Preâmbulo do Diploma, esta norma procura responder à preocupação do legislador em evitar que os investidores incorram em encargos à data do pedido de instalação, i.e. numa fase ainda embrionária do projecto.

Neste Decreto-Lei optou-se por eliminar o requisito de demonstração de capacidade financeira da Sociedade Gestora da ALE, mantendo, no entanto, o capital social e o activo líquido como requisitos para a sua constituição.

### Procedimento

O principal destaque é feito ao nível da avaliação ambiental que deixa de ser especificamente prevista neste Decreto-Lei – como acontecia no Diploma de 2003 – passando a regular-se pelas normas do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, o qual estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental dos projectos públicos e particulares susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente. Nos termos da nova opção legislativa, eliminou-se a obrigatoriedade de formulação de pedido de delimitação de âmbito do estudo de impacte ambiental junto da entidade competente, surgindo agora esta fase como facultativa.

---

“Melhor Sociedade de Advogados  
no Serviço ao Cliente”

*Clients Choice Award - International Law  
Office, 2008*

“Sociedade de Advogados Portuguesa  
do Ano”

*IFLR Awards 2006 & Who's Who legal  
Awards 2006, 2008*

“Melhor Departamento Fiscal do Ano”

*International Tax Review - Tax Awards  
2006, 2008*

Prémio Mind Leaders Awards™

*Human Resources Suppliers 2007*

---

O preâmbulo do Decreto-Lei salienta ainda a aplicação do Decreto-Lei n.º108/2008 de 26 de Junho que alterou o Estatuto dos Benefícios Fiscais (“EBF”), isentando desta forma as aquisições de imóveis situados nas ALE – quando efectuadas pelas respectivas Sociedades Gestoras e pelas empresas que nelas se instalarem – de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (“IMT”).

Uma nota de relevância deve ainda ser dada ao procedimento de avaliação de impacte ambiental, que passa a poder ser iniciado ao mesmo tempo do pedido de autorização de instalação da ALE, dependendo tal opção da iniciativa do requerente.

Ainda em matéria procedimental, deve salientar-se a aproximação do regime de instalação e exploração de ALE ao disposto no regime de exercício de actividade industrial (REAI) – Decreto-Lei n.º209/2008 de 29 de Outubro – para os estabelecimentos aí qualificados de tipo 1, de modo a evitar uma multiplicidade de regimes para situações que comportem as mesmas características, sendo disso exemplo a necessidade de autorização prévia prevista em ambos os regimes: para a instalação de ALE (artigo 16.º do Decreto que aqui analisamos) e para a instalação e exploração de estabelecimento industrial (artigo 5.º alínea a) do REAI).

### Regras de Licenciamento

A principal alteração consiste na permissão de que a avaliação de impacte ambiental dos estabelecimentos industriais e de comércio que venham a localizar-se na ALE seja efectuada no mesmo momento da avaliação de impacte ambiental da própria ALE.

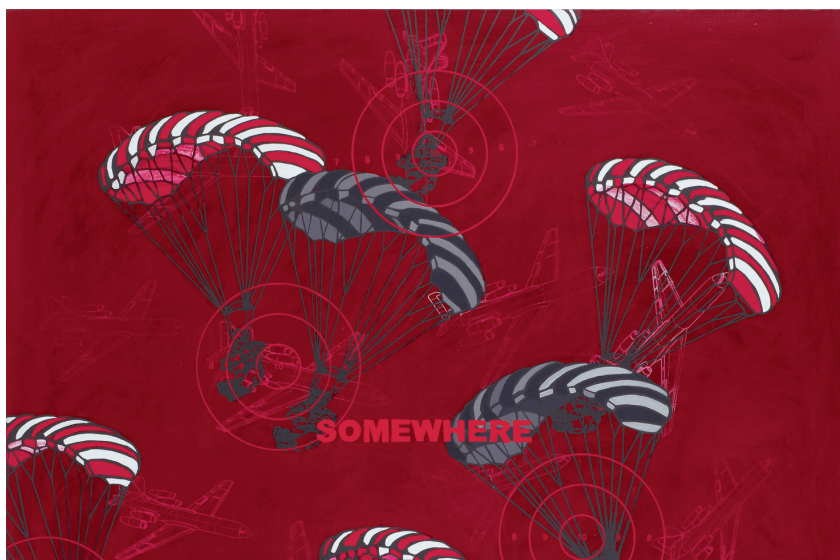
### Conversão em ALE

Outra novidade introduzida pelo Decreto-Lei n.º72/2009 consta do seu Capítulo V, exclusivamente dedicado ao procedimento de conversão de zonas industriais, parques industriais e áreas de acolhimento empresarial em ALE, nos termos do qual as zonas convertidas terão de conformar as suas condições de instalação e exploração com as exigências feitas ao longo do Diploma para os projectos de ALE assim concebidos desde início.

### Isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

O preâmbulo do Decreto-Lei salienta ainda a aplicação do Decreto-Lei n.º108/2008 de 26 de Junho que alterou o Estatuto dos Benefícios Fiscais (“EBF”), isentando desta forma as aquisições de imóveis situados nas ALE – quando efectuadas pelas respectivas Sociedades Gestoras e pelas empresas que nelas se instalarem – de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (“IMT”). Estão de igual modo isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”), pelo período de 10 anos, os prédios situados nas ALE adquiridos ou construídos pelas respectivas Sociedades Gestoras e pelas empresas que nelas se instalarem (artigo 69.º do EBF na redacção que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º108/2008).

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Francisco Lino Dias** - frld@plmj.pt



FUNDAÇÃO  
**PLMJ**  
Joana Rego  
Detalhe

Obra da Coleção da Fundação PLMJ