

Orçamento SMART precisa-se!



Hugo Santos Ferrelra
Vice-Presidente
Executivo,
APPII - Associação
Portuguesa de
Promotores
e Investidores
Imobiliários
www.appli.pt

O investimento imobiliário tem de ser o motor da economia e não o alvo fácil da carga fiscal ou da redução de incentivos ao investimento estrangeiro.

Considerando a atual conjuntura política e económica nacional, o Orçamento de Estado para 2021 espera-se ser de difícil negociação partidária, mas será ao mesmo tempo um dos mais importantes dos últimos tempos, com efeitos de grande impacto na economia. Por isso, lançamos agora o desafio para ir mais além em tempos difíceis, inovar e apresentar um "Orçamento SMART"!

Na história recente, o nosso país experienciou cinco grandes crises económicas nos últimos 46 anos. Todas elas com as suas características próprias, mas com um grave ponto em comum: entre as principais medidas tomadas pelos governantes para a saída destas crises esteve o aumento da carga fiscal, sendo o mercado imobiliário e os seus investidores um dos principais afetados por essas medidas.

Falamos de temas bem presentes entre todos os que coabitam neste setor como imposto sobre mais valias, o fim das isenções ao nível dos impostos sobre a propriedade para fundos de investimento imobiliário, o imposto sobre fortunas ou para imóveis acima de um milhão de euros, a própria criação do AIMI, entre muitos outros.

No início deste ano, deparamo-nos com uma nova crise económica que pela primeira vez decorre de um fator externo ao nosso País, uma pandemia sanitária planetária, que criou uma crise económica global, a que naturalmente Portugal está exposto e cujas consequências não conseguimos ainda avaliar a 100%. Sabemos, porém, que a resposta a esta crise tem necessariamente de ser diferente: Em primeiro lugar porque vivemos ainda na sombra da crise anterior de 2008/2009, em segundo lugar porque o setor do investimento imobiliário é hoje um dos principais motores da economia, representando 15% do PIB e alavancando setores tão importantes como a construção e o turismo e vastas fileiras que os alimentam.

Um dos grandes ensinamentos que devemos tirar do passado recente é que a resposta a esta crise deve alicerçar-se no investimento público e privado, e neste último, tudo deve ser feito para criar as condições necessárias a empresas e investidores para que continuem a investir no nosso País. Apesar da crise que vivemos, os dados que a APPII reuniu dos primeiros cinco meses deste ano mostram que 2020 manteve o ritmo de lançamento de novas construções. Até Maio deste ano foram lançados 6.755 projetos de construção nova, num total de 15.490 novos fogos. Um número que está em linha com os últimos anos.

Deste modo, é necessário que o investimento imobiliário continue a ser o motor da economia e não o alvo fácil da carga fiscal ou a redução de apoios ao investimento estrangeiro.

Contém connosco!

Nem o atual contexto pandémico parece ser capaz de parar a engrenagem do setor do investimento imobiliário. O passado recente mostra que este setor deu provas de resiliência, e que é capaz de transformar crises em oportunidades. É, portanto, este o momento para unir esforços, em que as entidades públicas, governos, autarquias e demais players conjuguem esforços com o setor privado, para que o imobiliário seja um dos motores desta nova economia. Da nossa parte estamos aqui prontos para analisar e traçar novos caminhos!