

Uma lei e muitas opiniões depois... E casas que os portugueses possam pagar?



Hugo Santos Ferreira
Presidente da APPII –
Associação Portuguesa de
Promotores e Investidores
Imobiliários
presidente@appiip.pt

Muito já se escreveu, muito também já disse sobre as medidas para Portugal caminhar no sentido de proporcionar aos portugueses mais casas que possam pagar. Não há dúvida que o nosso país enfrenta uma crise habitacional, com preços elevados e uma oferta insuficiente de casas acessíveis.

Para tentar rever esta situação, o Governo aprovou recentemente a nova Lei dos Solos, que simplifica a reclassificação de terrenos rústicos em urbanos para aumentar a oferta de habitação. No entanto, a proposta de redução do IVA na construção de 23% para 6%, que deveria acompanhar esta iniciativa, não foi aprovada no Parlamento.

Estamos, portanto, num impasse... Uma nova lei (dos solos) que pode vir a ajudar, mas que isoladamente de nada

vai valer. Falta reduzir o IVA na construção para 6% e agilizar os licenciamentos urbanísticos. Fiz então um exercício: questioneei o ChatGPT sobre o que falta em Portugal para termos mais habitação a preços que as pessoas possam pagar? Ora vejamos que respostas nos facultou:

“Para que mais portugueses consigam comprar casa, é necessária uma estratégia mais abrangente:

- Redução dos custos de construção: a descida do IVA tornaria os materiais e a mão de obra mais baratos, reduzindo o custo final das habitações.
- Desburocratização e redução dos tempos de licenciamento: reduzir os tempos de licenciamento para acelerar o ritmo de construção e evitar atrasos nos projetos e consequentes aumentos de

custos ao consumidor.

A nova Lei dos Solos tem potencial para aumentar a oferta habitacional, mas sem um alívio nos custos de construção, o impacto pode ser reduzido.

A recusa da descida do IVA na construção representou uma oportunidade perdida para equilibrar o mercado. Portugal precisa de um plano mais integrado para garantir casas acessíveis e evitar os erros do passado”.

Bom, se o ChatGPT identifica estas medidas, tendo em conta a quantidade massiva de informação que tem aos seu dispor, o que estamos à espera para implementar medidas mais efetivas e ágeis para os portugueses poderem ter casas que possam pagar? Urge sermos corajosos e avançar, Portugal não pode esperar...

“Uma nova lei (dos solos) que pode vir a ajudar, mas que isoladamente de nada vai valer. Falta reduzir o IVA na construção para 6% e agilizar os licenciamentos urbanísticos”