

Imobiliário pede período transitório de um ano no limite aos vistos gold

ECONOMIA 13

INVESTIMENTO ESTRANGEIRO

Imobiliário quer período transitório de um ano para os vistos gold

O setor pede um adiamento e apresentou uma contraproposta ao Governo, que se prepara para limitar o investimento estrangeiro por via dos vistos gold. A ideia é manter Lisboa entre as zonas elegíveis, mas aumentando os valores a exigir e mudando a filosofia do instrumento.

As novas regras que o Governo prepara para o instrumento dos vistos gold não deverão entrar em vigor sem que seja estabelecido um período transitório de pelo menos um ano que permita aos investidores adaptarem-se a elas. Esta é uma das medidas apresentadas ao Governo pela Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), numa altura em que o Executivo está a ouvir o setor para avançar com a concretização das alterações.

Em causa, recorde-se, está uma autorização legislativa incluída no Orçamento do Estado para este ano e da qual o Governo chegou a desistir quando começou a pandemia. Mais recentemente, e tal como o Negócios noticiou, a questão voltou a estar em cima da mesa e a ideia é agora ter a nova lei pronta antes do final do ano. A alteração mais relevante é acabar com a possibilidade de investimento por via de vistos gold nas grandes cidades como Lisboa e Porto, redirecionando-o para regiões de interior e territórios de baixa densidade.

“A autorização legislativa foi aprovada no início do ano, numa altura em que não tínhamos pandemia. Executá-la agora, não faz o menor sentido, as premissas não são as mesmas”, protesta Hugo Santos Ferreira, vice-presidente executivo da APPII. “O país não está em condições de desperdiçar assim investimento estrangeiro”, acrescenta, afirmando que o programa, iniciado em 2012, “já ultrapassa os cinco mil milhões de euros de investimento, 700 milhões dos quais só em 2018” e que “precisamos muito deste dinheiro”. Os investidores, explica o responsável da APPII, não vão querer investir no interior, porque “isso acarreta um risco muito

grande, por isso, ou criam um sistema de incentivos interessante, que mitigue o risco, ou então ninguém terá interesse”, avisa. Afinal, recorda, quase metade dos vistos gold emitidos até ao momento foram para Lisboa.

Por outro lado, alterar a lei sem incluir a previsão de um período transitório “será um erro”, diz Hugo Santos Ferreira. “Estamos a falar de aquisições imobiliárias, os licenciamentos são demorados, os projetos de construção ou reabilitação também” e por isso terá de haver “um período nunca inferior a um ano para que os legítimos interesses dos investidores que já adquiriram imóveis não saiam defraudados”, sob pena de isso “trazer um enorme dano reputacional a Portugal”.

Repensar o programa, mas não agora

Para já, a autorização legislativa que o Parlamento deu ao Governo não prevê qualquer período transitório e determina, isso sim, que Lisboa e Porto fiquem fora. E é nisso que o setor não quer ouvir falar, ainda que admita que o pro-

grama terá de ser repensado, “desde que isso não aconteça agora, em pandemia e em sede de discussão do Orçamento do Estado”.

A APPII, nas reuniões que tem mantido com o Governo, apresentou ainda um conjunto de outras propostas, por forma a evitar que o regime mude radicalmente. A ideia, explica o vice-presidente da associação, é que “o programa evolua para uma nova fase de captação de investimento estrangeiro”.

Mas de que forma poderá isso acontecer? Desde logo, aumentando o montante do investimento mínimo exigido em imobiliário, que agora é de 500 mil euros. A APPII propõe que esse valor passe para os 650 mil euros, por forma a “afastar o diferencial entre o que um português médio pode comprar e um investidor internacional”. Por outro lado, os imóveis terão de ter um certificado energético não inferior ao nível “B”, “de forma a promover a eficiência energética”. Além disso, a associação propõe que uma parcela de 25 mil euros dos 650 mil possa ser destinada a investi-

mento em ciência e tecnologia ou, ainda, ser direcionada, sob a forma de donativo, para um instituto público de promoção de habitação social no território onde o investimento se localize. Caso o investidor não vá além dos 500 mil euros na cidade de Lisboa, a proposta é que o imóvel adquirido seja obrigatoriamente colocado no mercado do arrendamento de longa duração por pelo menos cinco anos.

Com estas mudanças, seria possível transformar o atual visto gold num “Smart, Green and Social Visa”, afastando a atual denominação que se presta a interpretações menos abonatórias, reconhece a APPII.

Com a concretização da autorização legislativa concedida ao Governo e que este se propõe agora a executar, ficam cumpridas, nesta matéria, as exigências do Bloco de Esquerda, que foi desde sempre o grande defensor do fim dos vistos gold, apontando-os como meios para promover a especulação imobiliária e o crime económico. ■

FILOMENA LANÇA

5,5
MILHÕES DE EUROS
Valor do investimento estrangeiro realizado em Portugal através do instrumento dos vistos gold, criado em 2012.



Hugo Santos Ferreira, da APPII critica alterações aos vistos gold.

David Martins