

Investidores defendem redução do IVA

Associação de promotores diz que medida pode baixar preço das casas

A Associação Portuguesa dos Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) defende que o IVA da construção de casas novas seja reduzido dos atuais 23% para 6%, à semelhança do que já acontece na reabilitação urbana, ou, em alternativa, que possa ser deduzido como acontece noutros países da Europa, como é o caso em Espanha.

O pedido não é novo, mas a associação entende que agora é a altura certa para o reforçar. Não só porque o tema da habitação está quente e é urgente fazerem-se mais casas para a classe média, mas também porque o regime atual tem estado a contribuir para afastar os vários investidores internacionais que

têm mostrado interesse em fazer obras no país.

"Temos cada vez mais contactos com estrangeiros que querem vir para Portugal, mas que depois dizem que é muito estranho terem de pagar a taxa máxima e mais estranho ainda que ela não seja dedutível. E o que dá pena é que são grandes promotores que querem construir 300, 400 ou 500 casas para a classe média, a preços mais acessíveis, tanto para vender como para arrendar, ou seja, aquilo que mais precisamos neste momento", diz ao Expresso o vice-presidente da associação, Hugo Santos Ferreira.

De acordo com o responsável da APPII, além de trazer mais

investidores para o país, esta medida iria contribuir para baixar o preço das empreitadas e dos projetos no geral e, conseqüentemente, dos preços finais de venda ou de arrendamento das casas. "E o melhor é que nem sequer representaria um custo nas contas do Estado." Aliás, "nem seria um prejuízo orçamental", muito pelo contrário. "Neste momento o Estado não está a ganhar quase nada por esta via porque a construção nova tem sido praticamente inexistente. Ora, com a redução do IVA para 6%, os privados sentiam-se incentivados, logo haveria mais projetos e portanto mais receita fiscal", explica.

Hugo Santos Ferreira até sugere que esta solução não tem de ser aplicada "de forma generalizada". "Se o Governo pretende dinamizar este ou aquele segmento, esta ou aquela zona, então viabilize-se a redução do IVA na construção nova para esses segmentos e essas localizações", diz.

Custos de contexto aumentam

O IVA da construção é um dos maiores custos das empreitadas mas, para o bem e para o mal, tem-se mantido na mesma. O problema, refere Hugo Santos Ferreira, é que os outros custos associados às obras e aos proje-

tos têm estado a subir e a pesar cada vez mais no preço final das casas. É o caso da "grave falta de mão de obra" cujos custos excessivos de todo o processo e do tempo do licenciamento "camarário", alerta.

No caso da mão de obra, Hugo Santos Ferreira nota que "durante a crise perderam-se 230 mil postos de trabalho" e que hoje ainda se "verifica uma carência efetiva de mais de 70 mil trabalhadores no sector da construção, segundo dados da Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI)". Ora, se há menos mão de obra, a que existe é mais cara e isso encarece o custo final da empreitada.



O IVA na construção nova é de 23% e na reabilitação é de 6% FOTO NUNO BOTELHO

FRASE

"Um investidor do Médio Oriente perguntou-me se os processos de licenciamento estavam a demorar dois anos, porque era essa a mensagem que circulava lá fora sobre Portugal!"

Hugo Santos Ferreira
Vice-presidente da APPII

Já nos custos decorrentes da burocracia, o vice-presidente da APPII salienta que tem havido cada vez mais queixas da parte dos investidores de que os processos de licenciamento estão muito demorados. Segundo fonte da Câmara de Lisboa, as aprovações estão, de facto, mais demoradas, mas "porque há mais projetos a entrar para apreciar e as equipas são as mesmas". É isto que é válido para o Porto ou mesmo Cascais, ou seja, nas zonas onde há mais investimento.

Contudo, "estar parado à espera de uma licença é estar a perder dinheiro", conclui Hugo Santos Ferreira.

ANA BAPTISTA
economia@expresso.impresa.pt