



# OE'2021 foi aprovado. E agora?



**Manuel  
Reis Campos**  
Presidente da CPCI  
e da AICCPN

As dificuldades geradas pela pandemia, o debate em torno dos novos instrumentos de financiamento europeu que ainda não se encontram definidos e o evidente agravamento das tensões sociais e políticas numa sociedade que enfrenta uma crise sem precedentes, desviaram as atenções do debate do Orçamento de Estado para 2021. No entanto, o OE foi aprovado e, não obstante terem sido apresentadas, pelos diferentes partidos, mais de 1500 propostas de alteração à proposta entregue pelo Governo na Assembleia da República, a verdade é que, em matéria de incentivos ao investimento, os avanços foram praticamente nulos.

Efetivamente, a lacuna do OE'2021 em matéria de instrumentos de promoção do investimento privado foi, desde o primeiro momento, assinalada pelo Setor uma vez que, independentemente da imperiosa necessidade da concretização em Portugal da aposta europeia no investimento público, esta nunca será capaz de, por si só, assegurar uma recuperação económica sustentada. Além disso, na matriz estratégica europeia, o investimento público e o investimento privado caminham em paralelo e não são vistos como substitutos, antes pelo contrário.

Portugal não pode prescindir do investimento no seu território, em particular do investimento em imobiliário, tanto de natureza comercial ou industrial, como em habitação. Em 2019, atingimos, no imobiliário, um total de 27,2 mil milhões de euros, dos quais, 5,4

mil milhões com origem externa. É necessário preservar este mercado, ainda mais que somos agora colocados perante o desafio de concretizar a aposta europeia na habitação, tanto nas vertentes da habitação social e da habitação acessível, como na reabilitação, renovação e melhoria da eficiência energética dos nossos edifícios. De igual modo, para retomar uma trajetória de sucesso ao nível de atividades como o turismo ou o comércio, é imprescindível atrair investidores estrangeiros, tirando partido de um posicionamento internacional competitivo, por parte do nosso mercado imobiliário, que não se pode perder.

No entanto, a resposta do Orçamento de Estado a estes desafios resume-se a um silêncio ensurdecador. Continuamos a manter uma fiscalidade que penaliza quem investe no imobiliário e na habitação, sobretudo nos territórios do interior, com impostos como o AIMI ou a tributação de stocks de casas detidas para venda por parte das empresas do setor. Os regimes de atração de investimento estrangeiro, continuam numa incerteza permanente, que têm colocado o nosso País numa posição desfavorável face aos países europeus concorrentes.

Veja-se o exemplo do Programa dos Vistos Gold. Ainda que nada tenha sido alterado até ao momento, desde o início do ano que esta iniciativa tem sido objeto de uma grande instabilidade. O anúncio do fim dos Vistos Gold em Lisboa e Porto foi, sobretudo, um golpe na credibilidade do Estado português que resulta em perdas irreparáveis, ainda mais gravosas no momento que estamos a atravessar. Este é um Orçamento não dá resposta às empresas, aos investidores e, consequentemente, ao emprego e à retoma.

*Portugal não pode prescindir do investimento no seu território, em particular do investimento em imobiliário*