

Vistos Gold: Podemos fechar a porta ao investimento estrangeiro?



**Manuel
Reis Campos**
Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Em Portugal surgem, de vez em quando, alguns temas de debate que alimentam amplas discussões, sobretudo, no campo político e no espaço mediático, que se afastam totalmente da realidade dos factos e, muitas vezes, dos próprios pressupostos e conceitos que estão na sua origem. É exemplo disso o programa de Autorizações de Residência para Investimento (ARI), mais conhecido por “Programa dos Vistos Gold”. Uma legítima preocupação com o acesso à habitação e com a necessidade criação de um mercado de arrendamento acessível, foi rapidamente substituída por uma polémica completamente desfocada dos verdadeiros atributos de um regime que compete com iniciativas similares por toda a Europa.

Vejam-se, então, os números mais recentes deste programa, relativos a fevereiro, os quais surgem, como todos sabemos, numa conjuntura de forte crise. Num mês, foi registado um investimento de 52 milhões de euros, dos quais, 48 milhões dizem respeito a aquisição de imobiliário. Focando a nossa atenção nesta modalidade, verificamos que este total diz respeito a 89 Autorizações de Residência e dessas, 24 resultam de investimento em reabilitação, o qual representou cerca de 9 milhões de euros. Além destes expressivos montantes, que se tornam ainda mais relevantes no momento que estamos a atravessar, é necessário recordar que, a cada uma destas Autorizações corresponde o pagamento de taxas de emissão e renovação e a realização de transações imobiliárias,

sujeitas a tributação em sede de impostos do património.

Sabendo-se que compete às Autoridades verificar e fazer cumprir a lei e são operações que estão sujeitas a registos e implicam a existência de ativos reais, é legítimo questionar se Portugal pode dispensar estes investimentos, sobretudo quando outros países como a Espanha ou a Grécia se posicionam para captar estes investidores.

E, por outro lado, não estão estes investidores a contribuir com significativas receitas para o Estado e a recuperar ou dar uso a imóveis que não estão, à partida, vocacionados para os objetivos de política pública?

Em particular, a política não pode afastar-se da realidade, sobretudo quando o País enfrenta as graves consequências da pandemia e é necessário reconhecer que, dificilmente, Portugal poderá recuperar desta crise e promover a coesão social e territorial sem aumentar a sua capacidade de atrair investimento estrangeiro. As recentes alterações ao Programa de Vistos Gold são prejudiciais, inoportunas e, ao contrário do que se anuncia, prejudicam o Interior, já que introduzem incerteza no mercado e impedem as sinergias e os efeitos multiplicadores destes investimentos.

Como a nossa história demonstrou por diversas vezes e com efeitos devastadores, não é fechando-se sobre si próprio que o País vai poder crescer e convergir com a restante Europa. E, seguramente, não é fechando a porta aos investidores estrangeiros que vai tornar o seu território mais atrativo e coeso.