

A competitividade do imobiliário nacional



Manuel Reis Campos
Presidente da CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário

Conforme sucede na maioria dos Países europeus, a importância do papel da Construção e do Imobiliário Português na economia nacional é uma realidade que é assumida por todos. Com efeito, o nosso País perspetiva o seu imobiliário como um dos principais fatores de competitividade internacional e de captação de investimento. Estão em causa atividades como a reabilitação e regeneração urbana, a habitação, o turismo, as cidades inteligentes, a inovação e o empreendedorismo, ou seja, a capacidade de gerar riqueza e de criar mais emprego, promovendo a sustentabilidade e a coesão do território e do património histórico. São princípios fundamentais para o nosso futuro, mas que é essencial consolidar, mobilizando mais e melhor investimento privado.

O turismo veio trazer uma dinâmica exponencial a este mercado e as baixas taxas de juro, bem como a fraca rentabilidade das aplicações financeiras, têm contribuído para aumentar o investimento no Imobiliário. Trata-se de um fenómeno que se verifica nos principais Países e nas maiores capitais europeias, onde a aposta no Imobiliário tem ganho terreno, constituindo uma alternativa efetiva para os investidores.

Recorde-se que, só no ano passado, 24 milhões de pessoas visitaram Portugal. De facto, o nosso País está na “moda”. Porém, há que consolidar e alargar territorialmente este ciclo de investimento, sendo imprescindível que os poderes públicos fomentem a confiança, eliminando os entraves que continuam, persistentemente, a impedir um crescimento sólido e sustentado. Recordo que foi precisamente o dinamismo do

investimento privado, em resultado do bom comportamento do turismo e do imobiliário nacional, que tem permitido compensar a falta de investimento público.

Os números registados são extremamente positivos, mas pense-se no que seria possível alcançar num contexto em que Portugal fosse capaz de recuperar a posição cimeira em matéria de atração de investimento estrangeiro, por via de programas como o Regime dos Vistos Gold ou numa conjuntura em que a competitividade do Regime Fiscal dos Residentes não Habituais, não fosse questionada. De igual modo, há que ter a coragem de questionar que resultados teríamos se houvesse uma nova atitude perante a fiscalidade associada ao Imobiliário. A tributação dos stocks de imóveis detidos pelas empresas que se dedicam a esta atividade é uma injustiça que não encontra paralelo em mais nenhum setor. E que é duplamente agravada pelo AIMI, o IMI para o Estado, que se soma ao IMI para as Autarquias. Ora, sem estes constrangimentos, é óbvio que os investidores olhariam para o Imobiliário como uma opção ainda com maior potencial.

É com esta perspetiva de futuro, abrangente e coerente, que o Imobiliário Português deve ser visto. O nosso Património Construído é um veículo privilegiado para atrair investimento, para promover e para garantir o desenvolvimento sustentado de Portugal. Este é um desígnio consensual na nossa sociedade e que é essencial para atingir novos patamares de desenvolvimento. Há que aproveitar as oportunidades que estão à vista de todos e garantir que a atual conjuntura produza efeitos estáveis e duradouros.