



## Não há dados adquiridos



POR

**Manuel Reis  
Campos**

Presidente da AICCOPN

O facto de termos assistido a um aumento exponencial do turismo, de termos conseguido captar investimento estrangeiro de uma forma excepcional e de o imobiliário ter uma procura sem precedentes, que há uns anos ninguém pensava poder existir, não pode ser perspetivado de uma forma inabalável. Se anunciar sucessivas alterações à lei já é negativo, anunciar mudanças legislativas que podem dissipar o clima de confiança que existe no país, e em particular no imobiliário, poderá desencadear um efeito que ninguém quer enfrentar.

A necessidade de considerar a habitação e o imobiliário de uma forma transversal conduz inevitavelmente ao reconhecimento do seu potencial e à oportunidade que o mesmo representa. Estão em causa atividades como a reabilitação e regeneração urbana, a habitação social, o turismo, as cidades inteligentes, a inovação e o empreendedorismo, ou seja, a capacidade de gerar riqueza e emprego, promover a sustentabilidade e a coesão do território e do património histórico.

Porém, nos últimos meses e, em particular, nas últimas semanas, sucederam-se os anúncios de novas leis, ou alterações de outras existentes, que comprometem este ativo fundamental. Arrendamento, despejos, direito de preferência dos inquilinos, imóveis devolutos, alojamento local, vistos gold e Regime dos Residentes não Habituais são apenas alguns dos temas que estiveram em debate no Parlamento. O Estado, com um parque de habitação so-

cial que não chega a 2% do edificado nacional, ignorando os erros do passado, quer transpor para os privados encargos que lhe competem e a que não consegue dar resposta. Todos sabemos o resultado de impor regras desajustadas numa economia de mercado que compete internacionalmente enquanto destino de investimento.

A estabilidade legislativa e fiscal tem de ser encarada numa lógica de competitividade e permanência. É tempo de clarificar o que se pretende e assumir compromissos com o futuro, em matérias fundamentais que vão muito para além de discussões político-partidárias. Há, por isso, que assegurar o clima de confiança do qual ainda usufruímos, inegavelmente essencial não só para atrair investidores como também para manter os que já investiram em Portugal.

Não há dados adquiridos. Não percamos a dinâmica que este mercado tanto tempo levou a alcançar.