



Vistos gold não precisam de travões, mas sim de competitividade



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

Com a alteração legislativa publicada na semana passada, o Governo implementou um conjunto de “regras-travão” às ARI - Autorizações de Residência para Investimento, também conhecidas por “Programa de Vistos Gold”, na sequência de um debate que, à luz da conjuntura atual, é totalmente extemporâneo e desprovido de qualquer sentido.

Com efeito, anunciar no início de 2021, quando a pandemia exerce uma pressão outrora inimaginável na economia e no emprego nacionais, medidas para conter o investimento estrangeiro em Portugal, não fazem qualquer sentido. Como sempre dissemos, quando toda a Europa prepara estratégias de combate à crise que, colocam o investimento e a Construção e Imobiliário num papel central, é inconcebível que, em Portugal e no plano político, se esteja a tentar pôr em causa um posicionamento competitivo à escala internacional que tanto custou alcançar.

Importa recordar que, não está apenas em causa um Programa que gerou bons resultados, atraindo cerca de 5,13 mil milhões de euros de investimento em ativos imobiliários portugueses desde a sua criação, gerando, por essa via, receitas diretas muito significativas, mas também um impacto indireto muito relevante noutros setores de atividade, como o comércio e o turismo. O que está, sobretudo em causa, é a criação e manutenção de um quadro de competitividade, estabilidade e confiança para os investidores, pelo que devíamos estar a assistir à implementação de medidas como a eliminação

do AIMI, o IMI que reverte para o Estado, e da tributação dos stocks de casas detidas para venda por parte das empresas do setor, e a uma efetiva redução da burocracia e da instabilidade legislativa.

Em 2019, o investimento imobiliário atingiu os 27,2 mil milhões de euros dos quais, 5,4 mil milhões tiveram origem externa. O Programa dos Vistos Gold é, atualmente, responsável por uma pequena parte desse investimento, mas estas alterações, que surgem em sentido contrário ao que está a suceder em programas similares noutros países europeus, como a Grécia, são desconcertantes.

O País, ao invés de estar a discutir formas de assegurar a competitividade de todo o território nacional e a introdução de melhorias e incentivos ao investimento nos territórios de Baixa Densidade, está a aumentar patamares mínimos de investimento e, pior, a introduzir limitações territoriais que, na prática, condenam esta iniciativa ao insucesso. Afetando irremediavelmente a confiança dos investidores.

O Governo teve a capacidade de assegurar que as alterações só entrarão em vigor a 1 de janeiro de 2022, o que é positivo porque ainda é possível corrigir os erros, e garantir a mobilização dos agentes do Setor em torno da difícil tarefa que será, perante esta conjuntura, atrair todo o investimento nacional e estrangeiro, privado e público que é necessário para regressar a um caminho de crescimento económico sustentado, de criação de emprego e de promoção da competitividade e coesão territorial.