



Assim não se garante confiança aos investidores



**Manuel Reis
Campos**

A Sessão Legislativa está prestes a terminar e, quando era essencial ver, de forma inequívoca, assumidos compromissos com o futuro, as dúvidas e as incertezas sobrepõem-se, gerando um clima de instabilidade que coloca em causa a posição de Portugal como um destino de excelência do investimento nacional e estrangeiro. Anunciar sucessivas alterações já é, por si só, negativo mas, anunciar mudanças legislativas que podem dissipar o clima de confiança que existe no nosso País e, em particular, no nosso imobiliário, poderá desencadear um efeito que, acredito, ninguém quer enfrentar. Num momento em que a grande prioridade é o crescimento económico, este é um objetivo que só pode ser alcançado, utilizando todos os argumentos possíveis para aumentar o investimento privado.

Neste domínio, quando se começa a perspetivar o Orçamento do Estado para 2019, é necessário assegurar que este dá resposta a questões estruturantes e, um dos seus eixos fundamentais, terá de passar pela necessidade de consolidar a importância da habitação, como área prioritária de atuação, dando-se, desta forma, resposta a uma lacuna que há muito está identificada. A necessidade de considerar a habitação e, conseqüentemente, o imobiliário, de uma forma transversal, conduz inevitavelmente ao reconhecimento do seu potencial e à oportunidade que o mesmo representa para o País. 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 de criar mais emprego, promover a sustentabilidade e a coesão do território e do património histórico. São desígnios fundamentais para o nosso futuro, mas que só se poderão concretizar mobilizando mais e melhor investimento privado.

Porém, nos últimos meses sucederam-se os anúncios de novas Leis, ou de alterações a outras já existentes, que comprometem este ativo fundamental do nosso País. Arrendamento, despejos, direito de preferência dos inquilinos, imóveis devolutos, alojamento local, Vistos Gold e Regime dos Residentes não Habituais, são apenas algumas dos “temas” que, neste momento, estão em debate no Parlamento. O Estado, que detém um parque de habitação social que não chega a 2% do edificado nacional, quer transpor para os privados os encargos que lhe competem e a que não está a conseguir dar resposta, ignorando os erros do passado. Todos sabemos o resultado de impor regras desajustadas da realidade de uma economia de mercado, que compete internacionalmente enquanto destino de investimento.

A estabilidade legislativa e fiscal tem de ser encarada numa lógica de competitividade e de permanência. É tempo de clarificar o que se pretende e de assumir compromissos com o futuro, em matérias que são fundamentais para o nosso País e que vão muito para além de discussões político-partidárias. 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, que permanece em mínimos nas últimas 3 décadas. Esta é uma realidade totalmente insustentável, da qual ninguém, e muito menos os políticos, se pode esquecer. Há, por isso, que assegurar o clima de confiança do qual ainda usufruímos, inegavelmente essencial não só para atrair novos investidores como também imprescindível para manter os já investiram em Portugal, permitindo-lhes continuar “aqui”, sem que se sintam desapontados e defraudados.

**Presidente da AICCOPN -
Associação dos Industriais
da Construção Civil
e Obras Públicas**