

Investimento privado, esquecido pelo OE



Reis Campos

Na passada sexta-feira, o Governo apresentou a Proposta para Orçamento. Vários aspetos poderiam ser destacados, mas opto por centrar a atenção num domínio que, sendo essencial para o futuro do País, ainda não encontra neste documento a atenção que lhe é devida. Com efeito, apesar do reconhecimento da relevância do investimento privado, não é identificada qualquer medida orientada especificamente para este domínio.

Não é necessário ser um especialista em macroeconomia para perceber que, o crescimento de 2,2% do PIB apontado para 2018 é suportado pela expectativa que o investimento possa crescer 5,6%, após uma variação de 7,7% em 2017. E, apesar da Proposta de OE apresentar uma dotação para o investimento público que é bastante superior aos valores inicialmente apontados, é através da captação do investimento privado, nacional e estrangeiro que se pode encontrar a resposta para a manutenção do bom desempenho económico a que temos assistido.

Há medidas que são imperiosas e que têm de ser objeto de atenção por parte do Governo. Precisamos de recuperar a posição cimeira de Portugal em matéria de atração de investimento estrangeiro por via de programas como os Vistos Gold, que devem ser desbloqueados e a a competitividade do Regime Fiscal dos Residentes não Habituais, não pode ser questionada. Mas também é preciso ter a coragem de assumir uma nova atitude perante a fiscalidade do Imobiliário. A tributação dos stocks de imóveis detidos pelas empresas de construção, é uma injustiça que não encontra paralelo em mais nenhum setor. E que é, agora, duplamente agravada pelo AIMI, o IMI para o Estado, que se soma ao IMI para as Autarquias. Os investidores, que tanta falta fazem para que o mercado da habitação possa encontrar um equilíbrio sustentável, não podem continuar a ser penalizados desta forma.

A dinamização do Arrendamento

é outra área estrutural que não pode ser ignorada. Não se podem meter na gaveta os avanços do passado recente, movidos apenas pela incapacidade de compreender e regular fenómenos novos, mas muito específicos, como é o caso do Alojamento Local que, se não considerarmos Lisboa, Porto e o Algarve, que concentram 69,6% do total, representa 2% do mercado. O alargamento da Reabilitação à generalidade dos territórios do País e a melhoria das condições de acesso à Habitação, em especial por parte dos mais jovens é uma preocupação assumida pelo Governo, mas que precisa de medidas efetivas.

Não compreendemos que a “Nova Geração de Políticas para a Habitação”, recentemente apresentadas, não sejam espelhadas no OE. Esta situação é tão mais incompreensível pelo facto de Portugal ter passado décadas a assistir, incólume, à degradação do seu património e à desertificação das cidades. Basta recuar um par de anos, para verificar que “Reabilitação Urbana” era um termo raramente utilizado e, apesar de uma nova atitude e de um grande consenso, estamos num País onde há mais de 1 milhão de fogos degradados, onde a captação de investimento para os territórios de baixa densidade continua a ser um desafio, onde temos 1 habitação social para cada 16 portugueses em risco de pobreza e 468 mil famílias a viver em casas sobrelotadas.

Se o País atravessa um bom momento do ponto de vista económico, a preocupação tem de ser a de garantir infraestruturas que assegurem a mobilidade das pessoas e das mercadorias, dando resposta às necessidades, a par da implementação de medidas capazes de reforçar a nossa competitividade e atrair mais investimento. Ou seja, não podemos repetir os erros do passado e, uma vez mais, colocar em causa aquilo que nos tem distinguido pela positiva, ignorando o que é estrutural e que deve ser assumido de forma prioritária.

Presidente da CPCI - Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário