

# A Habitação só será acessível, se os impostos forem equilibrados



**Manuel**

**Reis Campos**

Presidente da CPCI  
– Confederação  
Portuguesa da  
Construção e do  
Imobiliário

“Erradicar todas as carências habitacionais até ao 50.º aniversário do 25 de abril, em 2024”, é uma “meta muito clara” assumida no Programa do XXII Governo, o qual assume a Habitação, enquanto desafio estratégico. Esta não é uma afirmação surpreendente, uma vez que, apesar de estarmos perante o início de nova legislatura, na prática, trata-se da continuação do trabalho do Governo anterior, o mesmo que reinstaurou a Secretaria de Estado da Habitação, que criou uma Nova Geração de Políticas da Habitação, que impulsionou a Lei de Bases da Habitação e desenvolveu o Programa de Arrendamento Acessível. É certo que, se existe um largo consenso em torno da necessidade de melhorar as condições de acesso à habitação por parte das famílias portuguesas e, em especial, da classe média e dos jovens, objetivo que só pode ser alcançado por via do aumento da oferta, a verdade é que, em domínios cruciais como a fiscalidade, as medidas prioritárias continuam por implementar.

Eliminar a tributação dos stocks de casas detidas para venda por parte das empresas do Setor, bem como o AIMI, o IMI que reverte para o Estado, impostos que estão a penalizar os preços das casas destinadas à classe média e a degradar a competitividade do tecido empresarial, em especial das empresas que operam no interior do País, são matérias essenciais.

Porém, o atual debate em torno da eliminação da taxa liberatória sobre o arrendamento, ou seja, o englobamento obrigatório das rendas, é a demonstração que ainda se continua a olhar para o Imobiliário, unicamente, como uma fonte inesgotável de impostos.

Efetivamente, não se consegue entender em que medida anúncios destes, com contornos difusos

e alguns aparentes recuos, podem beneficiar o mercado do Arrendamento? A taxa autónoma para os rendimentos prediais é, atualmente, de 28%, tal como acontece na generalidade das aplicações financeiras como os depósitos a prazo, e alterar este regime pode elevar este valor até aos 53%. Estamos a falar de prejudicar tanto proprietários, como inquilinos. E, nem o próprio Estado ganha com esta medida. Esse foi um argumento que tivemos oportunidade de demonstrar cabalmente e que ajudou a sustentar, em 2012, a criação desta taxa liberatória, que sempre defendemos enquanto pilar essencial para promover o arrendamento.

Ainda não começaram a surtir os efeitos práticos da redução das taxas de IRS sobre os contratos de arrendamento de longa duração, aprovadas em janeiro deste ano, e já estamos perante uma alteração prejudicial, que contraria tudo o que está a ser feito em matéria de Habitação Acessível e de captação de investimento para o mercado do Arrendamento. A incerteza gerada junto de proprietários e investidores, o desincentivo à atração de recursos para a reabilitação e a construção de casas para arrendar e o imobiliismo que estas ações induzem junto do mercado, são fatores profundamente negativos e cujo efeito prático é a redução da oferta de soluções para as famílias e, em particular, para os mais jovens, que procuram casa.

Estamos certos de que o bom senso irá imperar e que, em vez de discussões em torno de medidas nefastas que apenas afetam a confiança do mercado, possamos avançar nas soluções que o País precisa em matéria de Habitação. E, a este nível, Portugal deve englobar mais casas e mais investimento na reabilitação.