



Portugal vai fechar a porta ao investimento estrangeiro?



Manuel Reis Campos
Presidente da AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

Os últimos desenvolvimentos do processo de discussão do Orçamento de Estado para 2020, na Assembleia da República e, em particular no que diz respeito aos regimes de incentivo à captação de investimento estrangeiro são, no mínimo desconcertantes. A proposta do PS, de eliminação do Regime dos Vistos Gold em Lisboa e no Porto, bem como a possível introdução de uma taxa de tributação dos Residentes Não Habituais, é um duro golpe em dois Programas que obtiveram resultados sem precedentes em Portugal. Não se entende como é que o Governo vem agora ceder a uma visão redutora e profundamente desajustada daquele que é o atual contexto do investimento imobiliário à escala mundial.

Recordo que, na Proposta de Orçamento, o que estava em causa era uma autorização legislativa para que o Governo pudesse ajustar o Regime dos Vistos Gold no sentido de promover o investimento nos territórios de baixa densidade, na Reabilitação Urbana, no património cultural, entre outros e nunca no sentido de introduzir proibições cegas. Aliás, a título de exemplo, como se vai promover a Reabilitação Urbana excluindo os maiores aglomerados urbanos desta medida?

Com efeito, no que diz respeito aos Vistos Gold, ou mais precisamente, Autorizações de Residência para Investimento (ARI), estamos a falar de regimes que existem por toda a Europa e, em concreto, na vertente do investimento em imobiliário, este é um importante instrumento para atrair investidores que geram muito mais valor para a economia nacional que os mais de 120 milhões de euros em receitas diretas que terão sido recebidos via taxas de emissão e renovação

de vistos, ou cerca de 270 milhões de euros resultantes, apenas, do IMT das respetivas transações imobiliárias.

O Programa de Vistos Gold atraiu, desde o seu início, ou seja, desde 2012, 4,5 mil milhões de euros de investimento para o imobiliário nacional. É um valor importante, mas, só em 2019, o investimento em imobiliário de origem externa deverá ter atingido 5,4 mil milhões. O que verdadeiramente está em causa, é a confiança dos investidores e, consequentemente, a credibilidade do País e a sua competitividade enquanto polo de atração de investimento.

Esta permanente incerteza e, pior, a cedência perante agendas políticas e mediáticas que nada têm a ver com as reais implicações destes incentivos, constitui um sério dano do qual será difícil recuperar. A legalidade e a verificação dos pressupostos de atribuição de vistos de residência a investidores em imobiliário nunca estiveram em causa e não só são facilmente verificáveis, como pressupõe a existência de um património identificado e que não desaparece sem rasto de um dia para o outro, como é o caso da maioria dos ativos financeiros.

Num momento em que a palavra “leak” ou, traduzindo para português “vazamento” está na moda, é preciso ter noção que estamos prestes a criar uma rotura séria, mas esta com consequências sérias no País real e na capacidade de aumentar a coesão social e territorial. E, sobretudo, com estas ameaças, os territórios do interior e a reabilitação urbana assistirão ao esvaziamento e, eventualmente, ao fim de medidas que constituem um dos mais eficazes vetores de dinamização que têm, atualmente, à sua disposição.