

Bolha imobiliária? Só se for nas receitas do IMI e IMT



Manuel Reis Campos

De forma algo surpreendente, vão-se sucedendo notícias sobre a evolução dos preços das casas. Sobretudo, nas duas principais cidades do país, vão questionando a eventual existência, ainda que muito localizada, de uma “bolha imobiliária” e passam ao lado dos números preocupantes da receita fiscal com o imobiliário. De acordo com o último relatório de execução orçamental, estamos a falar de mais de 2,3 mil milhões de euros em receitas de IMI e de IMT só em 2017,

sendo que, este último revela um crescimento de 29,9%. Trata-se de um valor que é um máximo histórico e, aqui sim, podemos falar sem qualquer receio, de “bolha fiscal”.

A verdade é que o imobiliário está a viver uma situação contraditória em que, por um lado, a conjuntura favorável, alicerçada nas baixas taxas de juro e atratividade dos produtos oferecidos pela banca e no bom momento atravessado pelo país em matéria de turismo e de atração de investimento estrangeiro para este

mercado, tem permitido a retoma de uma trajetória positiva e a recuperação de preços que estavam a bater mínimos sucessivos.

É certo que, sobretudo em determinados espaços das nossas principais cidades, tem havido uma evolução muito rápida. Porém, esta é

uma realidade localizada. A reabilitação urbana ainda não ganhou a dimensão necessária, o arrendamento quase não existe e os desequilíbrios entre a oferta e a procura, ao invés de se atenuarem, estão a aumentar. Em consequência, o mercado imobiliário “agita-se”, mas continua incapaz de colmatar as necessidades identificadas.

Neste contexto, é o Estado que supera, ano após ano, as suas próprias expectativas em matéria de receitas fiscais. E não nos podemos esquecer do AIMI, o novo IMI que reverte para o Estado e que penaliza de forma muito severa, as empresas de construção que são duplamente tributadas pelos stocks de casas ou, no caso do AIMI, pelos lotes de terreno e demais imóveis que detêm, mas que não conseguem escoar no mercado. Sim, porque o país não são as dezenas de metros quadrados que compõem os centros históricos do Porto e de Lisboa. As cidades médias, em particular, do interior, não têm a dinâmica económica que é necessária e, é precisamente nesses territórios, que mais se está a penalizar as empresas deste setor e, naturalmente, as famílias que aí residem.

As autarquias reconhecem esta realidade e, gradualmente, têm vindo a ajustar o IMI, que progressivamente se tem aproximado dos limiares inferiores do intervalo previsto na Lei, mas é tempo de o Governo atuar e ajustar a fiscalidade incidente sobre o património. O AIMI, nesta configuração que penaliza as empresas, a atividade económica e agrava o custo da habitação, tem de terminar. Os partidos políticos têm aqui um papel preponderante e, ao invés de utilizar, de forma demagógica, os desequilíbrios existentes, devem procurar implementar as medidas necessárias, capazes de preservar a confiança dos investidores e de promover uma fiscalidade justa.

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

É tempo de o Governo atuar e ajustar a fiscalidade incidente sobre o património.

O AIMI, nesta configuração que penaliza as empresas, a atividade económica e agrava o custo da habitação, tem de terminar

