



# Imobiliário português é um porto seguro



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN  
www.aiccopn.pt

À medida que se vão avolumando as incertezas e as dificuldades no plano macroeconómico global, com o aumento das tensões inflacionistas e uma progressiva alteração das políticas dos diferentes Bancos Centrais, a preocupação com a sustentabilidade do crescimento económico aumenta e, conseqüentemente, a generalidade dos Governos sente a necessidade de preparar as suas economias para o novo ciclo económico que está a emergir. Este não é, seguramente, um debate novo, sobretudo num País como o nosso em que, nas últimas décadas, temos enfrentado sucessivas crises económicas sem que se tenham resolvido a maior parte dos problemas estruturais que enfrentamos.

Efetivamente, se o debate não é novo, a identificação das principais soluções também não o é, antes pelo contrário. A dinamização do investimento é uma questão prioritária e está devidamente assinalada na generalidade das análises efetuadas à nossa economia. O peso do Investimento é consistentemente, ao longo dos últimos anos, um dos piores da União Europeia. Espera-se que a execução do PRR permita dinamizar o investimento público, mas o investimento privado será sempre essencial e maioritário. Em 2021, o investimento em imobiliário nacional representou um total de 31,1 mil milhões de euros, dos quais, 4,7 mil milhões com origem externa. Estes são recursos essenciais, porque é de atratividade de capitais, de desenvolvimento e coesão territorial e de alavancagem de outros setores de atividade como o comércio e o turismo de que estamos a falar.

Em particular, o investimento estrangeiro em imobiliário

reveste uma natureza estável e com impactos potenciais muito significativos, que são particularmente relevantes nesta conjuntura porque representam uma importante injeção de recursos financeiros no nosso País. Veja-se, por exemplo, o Regime de Vistos Gold que, nos primeiros cinco meses deste ano, e apesar das incompreensíveis restrições territoriais e dos constrangimentos administrativos que são públicos, registou um investimento total em imobiliário de 190 milhões de euros, o que demonstra bem o potencial deste mercado. De igual modo, o Regime de Tributação de Residentes Não Habituais tem contribuído para captar cidadãos para o nosso País, incluindo para os designados Territórios de Baixa Densidade. O Estado Português, que tem aqui garantias acrescidas já que é da aquisição de ativos reais que estamos a falar, tem de assegurar a competitividade deste mercado, promovendo a estabilidade do quadro regulamentar a uma fiscalidade ajustada.

Nas celebrações do Dia de Portugal, tivemos oportunidade de prestar homenagem e reconhecer a importância de uma Pátria que ocupa um lugar único no Mundo, com uma história, um povo e um território de inigualável valor. É, igualmente, importante saber honrar esse legado e, simultaneamente, tirar partido desse mesmo território, assegurando o seu posicionamento competitivo à escala global.

O imobiliário português tem de poder continuar a afirmar-se, neste atribulado momento que vivemos, como o porto seguro que sempre conseguiu ser.