

Combater as Carências Habitacionais, promover o Investimento Privado



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Na passada segunda-feira assinalou-se o Dia Internacional da Erradicação da Pobreza, tendo sido divulgadas algumas estatísticas que colocam em evidência o grave problema das carências habitacionais, para o qual temos vindo a alertar. 25,2% da população portuguesa vive em casas com más condições, somos o 2.º pior País da União Europeia neste domínio e 16,4% das pessoas não tem meios para aquecer a sua habitação de forma adequada, números destacados pela Pordata que não constituem novidade, mas não podem deixar ninguém indiferente.

Importa discutir soluções realistas e viáveis para combater estas dificuldades habitacionais e há muito que defendemos uma verdadeira política de habitação, com uma visão global e capaz de conciliar investimento público e investimento privado já que ambos são indispensáveis para que Portugal possa dar uma resposta efetiva às necessidades de acesso à habitação. E, a este respeito, como temos afirmado, o PRR – Plano de Recuperação e Resiliência é um instrumento essencial, que prevê meios sem precedentes para lidar com as situações mais graves do ponto de vista social. A Habitação é a componente mais expressiva deste Plano, contempla 1.583 milhões de euros em subvenções, aos quais se somam 1.150 milhões em empréstimos para programas de arrendamento acessível e de alojamento estudantil, pelo que poderemos assistir, finalmente, a uma inversão de uma tendência de décadas de desinvestimento na oferta pública de soluções de habitação. É uma opção correta, dadas as evidentes necessidades que o País apresenta, mas não

pode, de forma alguma, colocar em causa a dimensão privada do mercado habitacional português.

É por demais evidente que, no atual contexto inflacionista, é necessário apoiar as famílias e o PRR não basta. Como defendemos, precisamos de mais e melhor investimento privado, capaz de regenerar as nossas cidades, alargar a reabilitação urbana à generalidade do território e criar um verdadeiro mercado do arrendamento. Para isso, é, desde logo, inevitável ajustar a fiscalidade incidente sobre o imobiliário. Veja-se que, de acordo com a Síntese da Execução Orçamental de setembro passado, as receitas até ao final de agosto com impostos diretos sobre o imobiliário (IMI e IMT) aumentaram 20,1%. O AIMI (o IMI que reverte para o Estado) tem de ser eliminado e a taxa reduzida do IVA tem de ser alargada a todas as obras de construção, reabilitação e manutenção de habitação. É, ainda, essencial assegurar a confiança dos investidores, através da promoção de uma efetiva estabilidade legislativa e fiscal da celeridade dos prazos de licenciamento. De igual modo, atividades como o Alojamento Local podem e devem ser reguladas, mas a sua importância tem de ser reconhecida porque as cidades precisam de novos residentes, sobretudo de jovens, mas também precisam de ser espaços competitivos, capazes de gerar emprego, atrair investimento e atividade económica. Só assim poderemos criar as condições para ter mais oferta de habitação privada, a preços comportáveis para a generalidade da população.