

PNH Aprovado: É tempo de Construir as soluções



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Com a aprovação do PNH - Programa Nacional da Habitação para o período 2022-2026 no último Conselho de Ministros, o Governo está a encerrar um processo legislativo, que se iniciou em 2018, com a publicação da Nova Geração de Políticas de Habitação, a que se seguiu, em setembro de 2019, a publicação da Lei de Bases da Habitação, a qual previu especificamente a criação deste novo instrumento de planeamento que visa definir um quadro de estabilidade para as políticas públicas de habitação.

É, portanto, um momento importante, em que podemos afirmar que, independentemente das escolhas políticas ou estratégicas que foram adotadas, o enquadramento estratégico da política nacional de habitação está totalmente definido, os seus principais instrumentos e as respetivas fontes de financiamento estão assumidas e, finalmente, estão reunidas todas as condições para que os objetivos e as metas anunciadas se cumpram dentro do planeado.

Esta é uma questão essencial porque, recorde, o Programa Nacional de Habitação inclui os investimentos previstos no PRR para este domínio, designadamente 1.583 milhões de euros em subvenções, aos quais se somam 1.150 milhões de euros em empréstimos na Componente Habitação e, como temos afirmado, o planeamento, a calendarização e a contratualização dos investimentos planeados é prioritário, já que é necessário assegurar o posicionamento competitivo das empresas nacionais que enfrentam uma concorrência externa crescente, bem como os problemas da falta de mão de obra e do aumento dos preços das matérias-primas, da energia e dos materiais de construção.

Os calendários para execução são apertados, até porque, como sabemos, temos ainda o Portugal 2020 para executar até final de 2023 e o Portugal 2030 está prestes a arrancar e o nosso País tem de aproveitar estes recursos que são imprescindíveis para o seu futuro. Retirar Portugal da cauda da Europa em matéria de habitação social, a qual representa apenas cerca de 2% do parque habitacional, é determinante. Resolver as carências habitacionais mais graves, criar uma bolsa de alojamento urgente e temporário para situações de emergência são alguns vetores de intervenção consensualmente reconhecidos como importantes e o PRR é uma oportunidade que não se pode perder.

Esperamos, pois, que a aprovação deste Programa Nacional de Habitação, seja o impulso necessário para que o Estado comece a colmatar o profundo défice de investimento público nesta área. Porém, o investimento privado nunca poderá ser esquecido, até porque é e continuará a ser maioritário. O papel dos privados e a importância de um verdadeiro mercado do arrendamento são vertentes essenciais e incontornáveis que estão, em grande medida ausentes deste Programa, mas não podem ser esquecidas. Introduzir mecanismos de incentivo ao investimento privado em Habitação, ajustar a fiscalidade incidente sobre o imobiliário, eliminando o AIMI (o IMI que reverte para o Estado) e alargando a taxa reduzida do IVA a todas as obras de construção, reabilitação e manutenção de habitação, promover a celeridade dos prazos de licenciamento e assegurar a efetiva estabilidade legislativa e fiscal, são exemplos de medidas que tem de integrar a estratégia global que o mercado habitacional necessita.

A Habitação não pode ser vista, apenas, do ponto de vista da oferta pública de Habitação Social e o papel do Imobiliário enquanto vetor de desenvolvimento é fundamental para a economia portuguesa, designadamente para a coesão social, territorial e para a sustentabilidade.