

Vistos Gold: A estratégia certa é adaptar e melhorar



Manuel Reis Campos
Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

No seu conjunto, e desde finais de 2012, altura em que começou a funcionar de forma efetiva e até setembro passado, o Programa de Vistos Gold foi responsável pela emissão de 11.180 autorizações de residência, das quais 10.322 dizem respeito a aquisição de imobiliário nacional. No seu conjunto, estamos a falar de cerca de 6,6 mil milhões de euros, dos quais 5,9 dizem respeito a aquisição de imobiliário nacional. Efetivamente, num País onde é reconhecido um profundo défice de investimento, é verdadeiramente inquietante que, após ter captado diretamente estes recursos externos, ainda seja necessário destacar as evidentes vantagens do regime de Autorização de Residência para Investimento, mais conhecido por “Vistos Gold”, o qual, de resto, existe, em formatos similares, em muitos outros países europeus.

O conceito e os objetivos que presidiram à criação deste programa são corretos e os problemas que lhe têm sido apontados, designadamente questões como a alegada falta de transparência processual ou mesmo supostas ilegalidades nada tem a ver com estes propósitos, nem com a natureza do programa, cujos méritos são amplamente reconhecidos. São assuntos que devem ser tratados pelas instâncias competentes, como é esperado num Estado de Direito. Sobretudo, equacionar o fim deste regime é um erro, ainda mais gravoso perante a atual conjuntura económica, em que a prioridade imediata tem de ser a economia, a competitividade e a preservação do crescimento e do emprego.

Mesmo em relação a questões como o eventual impacto dos Vistos Gold no País, o que verificamos é que há um debate que muitas vezes é meramente retórico ou mesmo ideológico, pois, de acordo com o INE, entre 2013 e o final do primeiro semestre deste ano, o número de transações de habitações foi de mais de um milhão, ou mais precisamente, 1.160.150 alojamentos familiares transacionados. Ou seja, em termos percentuais, estamos a falar de menos de

1% do número de casas transacionadas em Portugal. Não podemos ignorar o impacto deste regime em determinadas áreas das principais cidades nacionais, sobretudo na região de Lisboa, mas atribuir a esta iniciativa uma qualquer responsabilidade na dificuldade das famílias portuguesas no acesso à Habitação é, no mínimo, desconcertante. A verdade é que não temos um verdadeiro mercado do arrendamento, somos o 2º país da Europa onde as pessoas vivem em casas com más condições, a habitação social representa apenas cerca de 2% do parque habitacional e a reabilitação urbana ainda não atingiu a escala que é necessária e estes são problemas estruturais com décadas, completamente alheios ao Programa dos Vistos Gold.

O debate certo não é discutir qual é o momento para eliminar este programa, mas sim, como o tornar mais competitivo perante iniciativas semelhantes noutros países europeus e, simultaneamente, como alinhar o potencial de captação de investimento externo com os nossos objetivos de política pública em domínios como a coesão territorial, a eficiência energética ou mesmo o mercado do arrendamento. Como temos defendido, com incentivos corretos e abordagens construtivas é possível atrair investidores estrangeiros para estes domínios, assegurando o correto funcionamento desta iniciativa, a estabilidade e a confiança do ambiente de investimento e a indispensável competitividade dos nossos territórios.

Introduzir melhorias, estabelecendo regras claras, estáveis e objetivas, incentivando o investimento em habitação para arrendamento, na reabilitação, na atração de capital humano, na melhoria da sustentabilidade do parque habitacional, é o caminho certo para uma natural evolução do Programa de Vistos Gold. É tempo de reconhecer, ao mercado imobiliário, o seu papel enquanto vetor de criação de emprego e de desenvolvimento sustentável da nossa economia e não de criar entraves à sua imprescindível atividade.