

Resiliência da Construção e do Imobiliário será decisiva em 2023



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

Por força de acontecimentos que não estavam previstos nos principais cenários macroeconómicos avançados no início de 2022, como a eclosão da guerra na Ucrânia, a intensidade das pressões inflacionistas ou a persistência das dificuldades relacionadas com as cadeias globais de produção e logística, as perspetivas para a evolução das economias foram sendo ajustadas em baixa e Portugal não foi exceção. A atividade do Setor também foi afetada, mas manteve-se uma trajetória de crescimento que deverá permanecer ao longo do próximo ano, ou seja, em 2023 a Construção e o Imobiliário deverão apresentar variações positivas da sua produção pelo sétimo ano consecutivo, não obstante os constrangimentos operacionais apontados pelas empresas, designadamente, a instabilidade dos preços das matérias-primas, da energia e dos materiais de construção e a falta de mão de obra.

A resiliência do Setor, que lhe permitiu enfrentar os impactos da pandemia sem suspender a sua atividade, continua a destacar-se, apesar de enfrentarmos um contexto marcado pela inflação, pela subida das taxas de juro e por um atraso na concretização do investimento público previsto. O contributo positivo do Setor para a economia e para o emprego vai continuar a ser determinante, sobretudo neste ano difícil que vamos iniciar, pelo que o posicionamento competitivo das empresas nacionais tem de ser assegurado.

No que diz respeito ao segmento das obras públicas, isso significa que, em 2023, é necessário estabelecer e cumprir um rigoroso planeamento e calendarização dos projetos e proceder à sua contratualização. Para além do PRR, que tem de alcançar um ritmo diferente,

os recursos do Portugal 2020 têm de ser plenamente utilizados até ao final do próximo ano. Quanto ao segmento das obras particulares, a generalidade dos indicadores tem revelado uma tendência de crescimento que se espera ver consolidada. O número de fogos novos licenciados deverá situar-se acima dos 30 mil em 2023, o que significa que será o registo mais elevado desde o ano 2008. A Habitação foi assumida como uma prioridade estratégica e estão previstos recursos importantes ao nível do PRR, mas o investimento privado é, e continuará a ser, maioritário. Não faz qualquer sentido centrar o debate em torno de questões que são verdadeiramente secundárias perante o sentido estratégico e de longo prazo que é necessário, como é o caso das discussões em torno do Regime dos Vistos Gold, que tiveram um papel importante, mas representam menos de 1% do número de casas transacionadas, ou do Alojamento Local, que pesa apenas 13,8% do total de casas arrendadas em Portugal. Apenas estamos a introduzir insegurança e a afastar os investidores, sobretudo estrangeiros, quando o que precisamos é de estabilidade e de competitividade fiscal, eliminando impostos desajustados como o AIMI (o IMI que reverte para o Estado), os impostos incidentes e alargando a taxa reduzida do IVA a toda a construção, reabilitação e manutenção de habitação. Também o licenciamento tem de ser objeto de uma intervenção efetiva, uma vez que estamos perante uma teia burocrática que representa um elevado sobrecusto.

No espaço europeu está a ser desenvolvida uma aposta clara num novo ciclo de investimento que prevê a construção de mais e melhores infraestruturas e a qualificação do edificado, o que permite dinamizar a economia e concretizar as ambiciosas metas em matéria de transição digital e energética. Portugal não pode ficar à margem da restante Europa, as empresas do Setor estão preparadas para responder aos desafios, pelo que 2023 terá de ser um ano de concretização destes objetivos.