

Pacote da Habitação tem que ser solução e não fonte de problemas



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

É consensual entre todos os quadrantes da sociedade que a resolução do problema da habitação em Portugal é um desígnio nacional que exige uma resposta integrada, estruturada, duradoura e com impacto imediato.

Assegurar o acesso a uma habitação adequada ao comum dos cidadãos é um imperativo do “Estado Social”, tal como referiu a Senhora Ministra da Habitação no passado dia 6 de fevereiro na Conferência realizada na AICCOPN, sob o tema central da Habitação.

Assim, foi com grande expectativa que o Setor da Construção e do Imobiliário aguardou a divulgação do pacote de medidas aprovadas no Conselho de Ministros da passada quinta-feira para esta área que é encarada pelo Governo como prioritária e estratégica.

Por isso, cabe-nos reconhecer, desde já, a iniciativa do executivo para atuar neste domínio, registando como positivas algumas das soluções que foram apresentadas, como sejam a simplificação dos processos de licenciamento, no sentido de combater os atrasos na emissão das licenças, autorizações e aprovações por parte dos municípios e das entidades públicas que tenham de ser consultadas ou a possibilidade de afetação à habitação de imóveis destinados a comércio ou serviços, sem necessidade de alteração dos planos de ordenamento do território ou das licenças de utilização.

Também os incentivos fiscais para promover o arrendamento acessível e a promoção da construção modular são medidas que merecem a nossa concordância. Todavia, considero que este pacote ignora um vetor

absolutamente essencial que, na prática fará toda a diferença para se alcançar a concretização dos objetivos pretendidos - o mercado privado da habitação - que é decisivo para este processo.

Efetivamente, o conjunto de medidas anunciadas pelo Governo, não favorece o investimento privado em habitação e arrendamento, quer no que se refere à construção nova em relação à qual não se verifica um verdadeiro incentivo fiscal, quer no que respeita à reabilitação urbana onde deveria ser aplicada, de modo transversal, a taxa reduzida de IVA (6%), independentemente das áreas onde se localizem as obras de reabilitação (ARU, ORU). Para que o Setor privado possa investir na habitação será necessário assegurar três aspetos básicos que todos reconhecem: confiança, estabilidade e verdadeiros incentivos.

Acontece que o conjunto das medidas apresentadas, não dá resposta em concreto a este aspeto, além de que algumas das soluções anunciadas poderão contribuir para um efeito contrário, isto é, dissuasor do investimento privado. Refiro-me ao fim dos vistos gold, bem como ao arrendamento compulsivo das casas que estejam devolutas. O “pacote habitação” aprovado pelo Governo vai agora ser colocado em discussão pública por um período de um mês, para que as medidas possam ser posteriormente aprovadas em definitivo no Conselho de Ministros do dia 16 de março, pelo que espero, que estas medidas possam ainda ser corrigidas, aperfeiçoadas e complementadas com os aspetos que referi, de modo a que seja implementada uma verdadeira “política da habitação” capaz de resolver o problema habitacional em Portugal.