

# Custos de contexto pesam e agravam o custo da construção



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN | [www.aiccopn.pt](http://www.aiccopn.pt)

As empresas de construção e do imobiliário, num período em que se deparam com um aumento das taxas de juro, à evolução dos preços das matérias-primas, energia e materiais de construção, bem como, à escassez de mão-de-obra qualificada, continuam a ser confrontadas, diariamente, com vários problemas que condicionam e afetam o normal desenvolvimento da atividade. Refiro-me aos “custos de contexto” que, por falta de adaptação da legislação às especificidades do setor, por burocracias e morosidades excessivas ou por impostos e taxas desadequados, refletem um aumento desproporcionado dos custos indiretos ao processo construtivo.

No que concerne ao licenciamento municipal, são várias as situações nas quais as empresas do Setor são confrontadas com burocracias desnecessárias que, aliadas à disparidade de exigências entre os vários municípios e à morosidade no processo de decisão das autarquias, provocam incerteza no investimento e inflacionam os custos.

No âmbito da contratação pública, a par de uma lei desadequada, destaco a necessidade de se operacionalizar a interligação e a interoperabilidade entre as plataformas eletrónicas, cuja regulamentação deveria ter sido publicada até 2015 e que, inexplicavelmente, ainda não se concretizou. De notar, que a regulamentação em falta é indispensável para que os operadores económicos possam escolher livremente a plataforma eletrónica, independentemente da que for utilizada pela entidade pública com que pretendem interagir, aspeto que é essencial para se atingir a tão necessária redução de custos na utilização das

plataformas eletrónicas. De igual modo, a simples obrigação de emissão de fatura eletrónica debate-se com vários sistemas operados pelas entidades contratantes, o que representa para as empresas do Setor custos acrescidos.

Também no que concerne à caução prestada, é urgente tornar eficaz, quer o mecanismo da sua liberação em caso de inércia do dono da obra, uma vez que a redação atual da lei tem impedido, na prática, que esta seja libertada gradualmente e nos prazos legais, quer a aplicação de um regime uniforme de liberação da caução aplicável a todo o País, no prazo de um ano.

Na fiscalidade, além de ser necessário rever a legislação simplificando-a e clarificando-a de forma a minimizar interpretações divergentes da lei, reduzindo a utilização abusiva do “direito circulatório” que apenas contribui para a incerteza do sistema fiscal no nosso país, é fundamental a aplicação da taxa reduzida de IVA de 6% de forma generalizada à construção de habitação, a eliminação do AIMI e do IMI sobre stocks de habitação, bem como, a adaptação do Regime de Bens em Circulação às especificidades do setor, com dispensa do código AT nas guias de transporte para as deslocações entre a empresa e estaleiros de obra e a eliminação da duplicação das guias de transporte necessárias ao transporte de resíduos.

Portugal necessita de uma estratégia sólida de crescimento que coloque o país numa trajetória acelerada de convergência, num momento em que a concretização do PRR é fundamental, o que pressupõe o lançamento de um conjunto de reformas que combatam os problemas estruturais e provoquem uma transformação da economia portuguesa, estimulando e enquadrando adequadamente o investimento público e privado e que permitam uma maior fluidez do processo construtivo, sem custos, morosidades e burocracias excessivas.