

Votação do “Mais Habitação” é aguardada com expectativa



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

O setor aguarda com expectativa a votação final global na Assembleia da República dos diplomas que integram o pacote “Mais Habitação” agendada para hoje, dia 19.

Entre as várias alterações, retificações e ajustes que as propostas de lei já sofreram, desde que foram anunciadas em fevereiro, fruto, não só das propostas dos diversos partidos políticos com assento parlamentar, como também, dos contributos das entidades ouvidas neste processo, desconhece-se, ainda, com rigor, qual a redação final dos diplomas que serão submetidos à referida votação, mas, podemos já adiantar que se registaram algumas melhorias ao texto inicial. Porém, parece que se mantêm alguns problemas que identificámos em sede de consulta pública e que se prendem, fundamentalmente, com o enquadramento fiscal da construção e do imobiliário, designadamente no que toca ao IVA reduzido, para a construção nova e para a reabilitação urbana, à eliminação do AIMI (imposto que reverte para o Estado), à redução de três para um ano do prazo de alienação dos imóveis adquiridos para revenda.

Como temos afirmado, o aumento da oferta de habitações em Portugal, terá de passar, necessariamente, pela aprovação de verdadeiros incentivos ao investimento privado, quer no que se refere à construção nova, quer no que respeita à reabilitação urbana, pelo que se exige uma redução dos impostos e das taxas incidentes sobre a construção e o imobiliário.

Já no que se refere à matéria da reforma e simplificação dos licenciamentos e do ordenamento do território, o chamado “simplex do urbanismo”, que de facto, contém muitas soluções positivas, capazes de conferir aos procedimentos maior celeridade e simplificação, conforme evidenciamos no parecer da associação enviado ao parlamento, é necessário encontrar um equilíbrio entre a simplificação administrativa e a garantia da qualidade técnica e construtiva, uma vez que, o diploma reduz significativamente a participação/validação da administração central e local nos processos de licenciamento, passando a haver um risco acrescido para os investidores, que se torna agravado pela vastidão dos requisitos técnicos e urbanísticos e que se encontram dispersos por inúmeros diplomas legais.

O país precisa de uma verdadeira política da habitação capaz de responder às necessidades do cidadão comum e dos jovens, pelo que é essencial aprovar instrumentos legais que efetivamente promovam o desenvolvimento económico e social e a tão desejada integração e coesão social.

“O aumento da oferta de habitações em Portugal, terá de passar, necessariamente, pela aprovação de verdadeiros incentivos ao investimento privado”