

# Foco na habitação é prioritário



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN  
www.aiccopn.pt

Iniciou-se uma nova legislatura e o Programa do XXIV Governo entregue no Parlamento, no passado dia 10 de abril, colocou a habitação entre as principais prioridades estratégicas, enunciando um conjunto importante de medidas e reformas, com o objetivo de promover um aumento significativo da oferta pública, privada e cooperativa de habitação, dar estabilidade e confiança ao mercado de arrendamento e apoiar a aquisição da primeira casa pelos jovens, correspondendo, assim, às necessidades dos portugueses e a muitas das posições já defendidas pela AICCOPN.

Neste âmbito, importa recordar que a associação sempre defendeu, que a atual situação no mercado da habitação, se deve, essencialmente, aos níveis reduzidos de construção e reabilitação, que caracterizaram a segunda década deste século. Assim, é fundamental construir mais e reabilitar mais, o que só será concretizável com a adoção de medidas fundamentais, que aumentem a confiança dos investidores, reduzam a carga fiscal sobre a construção e o imobiliário, criem um verdadeiro mercado de arrendamento, simplifiquem os procedimentos administrativos associados ao licenciamento de operações urbanísticas, e através da disponibilização de terrenos e edifícios públicos devolutos a privados.

No programa apresentado, destacam-se medidas como o Regime Excepcional e temporário de eliminação ou redução dos custos tributários em obras de construção ou reabilitação em imóveis destinados a

habitação permanente, independentemente da localização em ARU, que se consubstancia numa redução significativa das taxas associadas ao processo de licenciamento urbanístico e na aplicação da taxa reduzida de IVA nas obras e serviços de construção e reabilitação, e o Programa de Apoio à Compra da Primeira Casa pelos Jovens, que prevê uma isenção de IMT e de Imposto de Selo, bem como a atribuição de uma garantia pública para facilitar o acesso dos mais jovens a financiamento bancário. Importa ainda destacar medidas como a “flexibilização das limitações de ocupação dos solos”, “a injeção no mercado, quase-automática, dos imóveis e solos públicos devolutos ou subutilizados”, e o reforço do caminho da simplificação e redução de obstáculos ao processo de licenciamento e de controlo urbanístico, entre outras alterações legislativas e fiscais que se encontram previstas.

São, efetivamente, medidas positivas, há muito solicitadas pela AICCOPN, que irão contribuir para a redução dos custos associados à construção e reabilitação de imóveis e, conseqüentemente, para um aumento da confiança dos investidores. Para resolver o problema da habitação, Portugal precisa de ter níveis de construção na ordem das 45.000 casas por ano, a preços de venda que possam ser suportáveis pela generalidade dos portugueses, pelo que, é urgente avançar com a sua rápida implementação e, assim, dar o impulso necessário ao mercado de habitação de modo a garantir o seu acesso por todos.