

➡ Manuel Reis Campos

Habitação exige decisões céleres



OPINIÃO

Para que estas medidas produzam efeitos reais, é fundamental que a lei a publicar seja clara, objetiva e plenamente operacional.

A crise da habitação em Portugal deixou há muito de ser considerada um fenómeno conjuntural para se afirmar como um problema estrutural, com impactos profundos na coesão social, na competitividade económica e na qualidade de vida das famílias. A escassez de oferta continua a ser o principal fator de pressão sobre os preços, num contexto que continua a travar a capacidade de resposta das empresas, marcado pelo aumento dos custos de construção, pela persistência de processos de licenciamento excessivamente morosos, uma carga fiscal elevada e escassez de mão de obra.

Assim, a aprovação, na generalidade, do pacote de medidas de desagravamento fiscal na habitação, no passado dia 9 de janeiro, constituiu um sinal positivo e reforçou a expectativa legítima junto de empresas e investidores. Contudo, desde setembro que o setor aguarda por desenvolvimentos concretos, num compasso de espera que importa ultrapassar com urgência.

A incerteza penaliza o investimento, adia decisões estratégicas e compromete objetivos que o próprio

Estado assumiu em matéria de política de habitação. Projetos ficam suspensos, investimentos são reavaliados e a resposta em termos de nova oferta continua por concretizar, num contexto em que o fator tempo é determinante.

Importa sublinhar que o setor tem vindo a dar sinais claros de preparação e de capacidade de resposta. Até novembro, foram licenciados 38.972 fogos para construção de alojamentos em edifícios novos, o que representa um aumento de 21,9% face ao mesmo período do ano anterior. Estes dados demonstram que existe intenção de investimento e disponibilidade para avançar, desde que o enquadramento legislativo e fiscal seja claro, previsível e favorável.

A redução da taxa de IVA aplicada à construção e à reabilitação de habitação vem ao encontro de uma reivindicação antiga da AICCOPN, reiteradamente defendida como um instrumento essencial de política pública, com impacto direto na dinamização do investimento privado.

Para que estas medidas produzam efeitos reais, é fundamental que a lei a publicar seja clara, objetiva e plenamente operacional, não deixando margem para interpretações divergentes nem criando novas incertezas num setor que precisa, acima de tudo, de previsibilidade. Neste contexto, a votação na especialidade assume-se como uma etapa decisiva, devendo permitir clarificar opções, consolidar soluções e assegurar a coerência do enquadramento fiscal. Concluir este processo legislativo com urgência, garantindo que a votação final reflita esse compromisso, é mais do que um sinal de responsabilidade política: é uma condição essencial para transformar expectativas em obra feita, investimento em oferta concreta e políticas públicas em respostas efetivas à crise da habitação. ●

Presidente da CPCI e da AICCOPN