

► 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 AIC-COPN, 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 reflete 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 AICCPN