

Habitação não pode ser omissa no OE para 2024



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

A proposta de Orçamento do Estado para 2024 encontra-se em discussão em sede de especialidade, tendo os partidos políticos apresentado mais de 1.900 propostas de alteração ao documento apresentado pelo Governo, pelo que não é demais recordar a importância das propostas apresentadas pela Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, entidade presidida pela AICCOPN, no âmbito do Conselho Nacional das Confederações Patronais. São propostas sensatas e equilibradas, consideradas essenciais para acelerar o processo de convergência económica e social com a União Europeia e contribuir ativamente para resolver um dos principais problemas do País, que é o nível reduzido de oferta de habitação a custos comportáveis.

Neste âmbito, importa referir que o nobre objetivo de “erradicar todas as carências habitacionais até ao 50.º aniversário do 25 de abril de 1974” já não será concretizado a tempo da celebração, mas é possível, desde já, colocar o mercado imobiliário numa trajetória de crescimento acelerado e sustentado, que induza a rápida resolução dos maiores constrangimentos e permita um acesso mais facilitado, em particular, pelos mais jovens, ao mercado da habitação, especialmente tendo em consideração o nível atual das taxas de juro.

Como tenho afirmado e consta no documento apresentado ao Executivo, é necessário atuar ao nível dos impostos incidentes sobre a construção e o imobiliário, que têm que ser equilibrados, apoiar e incentivar a construção e a reabilitação de casas, bem como reduzir os chamados custos de contexto, que pesam e agravam o custo da

construção, sem que se traduzam muitas vezes em receitas para o Estado.

Deste modo, entre o conjunto de medidas apresentadas com o intuito de redução da carga fiscal, destacam-se a necessidade de aplicação da taxa reduzida do IVA a toda a construção, reabilitação e manutenção de habitação, a eliminação do AIMI, tributação inicialmente introduzida pela Troika, sob a forma de imposto de selo sobre imóveis de luxo, que para além de ter perdido o caráter temporário, viu o âmbito de aplicação ser significativamente alargado, e a eliminação do IMI que recai sobre os stocks de casas. No que concerne à redução dos custos de contexto, defendeu-se a necessidade de suspender novas obrigações fiscais já previstas, bem como a simplificação de obrigações existentes, designadamente ao nível do Regime de Bens em Circulação, que não se encontra devidamente adaptado à realidade das empresas do setor e como tal provoca constrangimentos e incumprimentos desnecessários.

Acresce que, um dos principais motivos para o Governo se ter mantido em funções, na atual crise política, terá sido a necessidade de aprovar o Orçamento do Estado de modo a ser possível acelerar a execução dos investimentos públicos, designadamente dos previstos no PRR, no qual a habitação é o vetor que dispõe de maiores verbas, pelo que, considero que para além das medidas já previstas e constantes no Pacote Mais Habitação, é necessária a aprovação de medidas, mecanismos e incentivos adicionais que se traduzam num significativo acréscimo de casas, públicas e privadas, disponíveis no mercado e assim corresponder às necessidades da população.