

# Habitação e PRR exigem medidas urgentes do próximo Governo



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN  
www.aiccopn.pt

No próximo dia 10 de março, iniciar-se-á um novo ciclo político, pelo que é fundamental alertar, uma vez mais, para a necessidade de o novo Governo assumir medidas eficazes para reverter a situação atual no mercado da habitação e para acelerar a concretização dos investimentos estruturais previstos no PRR e no Portugal 2030, cujas taxas de execução ainda apresentam valores inferiores ao expectável. Para assegurar a concretização destes

objetivos, destaco a necessidade de o próximo Governo implementar 5 medidas essenciais que considero estratégicas: reduzir a carga fiscal sobre a construção e o imobiliário, apoiar o investimento privado em habitação, aprofundar a simplificação dos procedimentos administrativos associados ao licenciamento, acelerar a concretização dos investimentos e promover a formação profissional.

Com efeito, considera-se que, a redução da carga fiscal incidente sobre a construção, reabilitação e transação de casas, deve ser considerada como um imperativo nacional. Destacando-se, neste âmbito e entre outras medidas, a necessidade de eliminar impostos excessivos como o AIMI e o IMI incidente sobre o stock de imóveis detidos para venda, bem como,

e enquanto medida essencial, a aplicação da taxa de IVA reduzido a todas as obras de construção e reabilitação de habitações.

De igual modo, é fundamental apoiar o investimento privado em habitação, designadamente através da cedência de terrenos e imóveis devolutos do Estado a privados para desenvolverem projetos habitacionais, da criação de linhas de financiamento com taxas de juro bonificadas para a construção e de incentivos à reabilitação do parque edificado e ao aumento da eficiência energética dos edifícios.

O denominado Simplex do urbanismo foi um importante avanço na redução da burocracia e na simplificação dos processos de licenciamento, contudo, tem, ainda, de ser complementado com

um Código da Construção, que atualize, simplifique e agregue os requisitos técnicos e urbanísticos que se encontram dispersos por inúmeros diplomas, bem como, com o desenvolvimento e implementação da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU).

No que concerne ao investimento público, importa salientar que o nosso país tem ao seu dispor verbas europeias, que se destinam a acelerar a convergência económica com os restantes países europeus, que totalizam 22,2 mil milhões de euros no PRR e que têm de ser aplicados até ao final de 2026. Acresce o valor disponibilizado no âmbito do Portugal 2030, no montante de 23 mil milhões de euros, para projetos que estimulem e desenvolvam a economia portuguesa, entre 2021 e 2027, pelo que será crucial acelerar as decisões e os procedimentos associados à contratação, de modo a viabilizar uma correta e atempada utilização dos recursos

disponíveis.

Saliento ainda a necessidade de promover e estimular um aumento da oferta de formação, que garanta uma maior qualificação de profissionais para o setor da construção e do Imobiliário, através dos centros de formação, o CICCOPN e o CENFIC, de modo a permitir alavancar a qualidade dos serviços prestados e impulsionar a competitividade do setor.

A implementação destas 5 medidas estratégicas irá, num curto espaço temporal, contribuir para o aumento da oferta de habitação, estimular o crescimento económico, fomentar o emprego melhorar as condições da população, pelo que é fundamental que o novo governo se comprometa com políticas que possibilitem o setor da construção e do imobiliário exercer o seu papel de motor da economia, contribuindo significativamente para o crescimento e desenvolvimento sustentável do país.