

Consensos alargados devem ser alcançados no pacote Mais Habitação



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da

AICCOPN

www.aiccopn.pt

A Assembleia da República aprovou, recentemente, na generalidade, o pacote legislativo “Mais Habitação”, que será, agora, debatido na especialidade, ao longo das próximas semanas na Comissão Parlamentar de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, antes de ser sujeito à votação final global. Desejo, sinceramente, que as preocupações e os alertas transmitidos pelo setor da construção e do imobiliário sejam atendidos, de modo a poderem ser alcançados os efeitos pretendidos, ou seja, que a legislação induza um real aumento da oferta de habitação, para venda ou arrendamento, com qualidade a preços comportáveis pelo cidadão comum.

Como tenho afirmado, para concretizar este desígnio nacional, é fundamental criar um ambiente regulatório e fiscal que promova e incentive o investimento privado em habitação, quer no que se refere à construção nova, em relação à qual não se verifica um verdadeiro incentivo fiscal, quer no que respeita à reabilitação urbana, onde deveria ser aplicada, de modo transversal, a taxa reduzida de IVA (6%), independentemente das áreas onde se localizem as obras de reabilitação (ARU, ORU).

No que concerne ao processo de licenciamento municipal, que, atualmente, constitui um dos grandes entraves a um rápido aumento da oferta habitacional, as medidas têm que ser capazes de conferir celeridade e simplificação aos processos de licenciamento, bem como uma redução dos custos associados. Assim, é necessário o alargamento do regime de deferimento tácito para todas as operações sujeitas a licenciamento, o incentivo ao “uso” de inovações técnicas, favorecendo a integração dos avanços tecnológicos

alcançados e uma simplificação do processo de reconversão e reclassificação de solos e edifícios em uso habitacional, entre outras medidas que já tivemos oportunidade de transmitir ao Governo e cuja implementação consideramos urgente e fundamental.

O pacote “Mais habitação” provocou um grande debate na nossa sociedade, tendo suscitado várias preocupações pelos vários players que atuam no mercado da habitação e arrendamento. Agora, chegou o momento para, no Parlamento, serem alcançados consensos alargados e assegurados aos investidores privados nacionais e internacionais três aspetos básicos: confiança, estabilidade e verdadeiros incentivos. Só assim poderão ser alcançados os objetivos que o País deseja e necessita.

É fundamental criar um ambiente regulatório e fiscal que promova e incentive o investimento privado em habitação, quer no que se refere à construção nova, quer no que respeita à reabilitação urbana