

Que 2016 seja um ano olímpico para o imobiliário português



Luís Lima

Não posso esconder a honra e o orgulho que sinto por ter voltado a receber a confiança para continuar a ser, no corrente ano de 2016, Presidente do Conselho Estratégico do Salão Imobiliário de Portugal (SIL2016), o mais importante evento do sector que se realiza no nosso país. E sinto-me particularmente honrado por ter sido convidado pelo Comendador Rocha de Matos, da Fundação AIP. Espero poder continuar a estar à altura do desafio.

Como ainda há pouco tempo ouvi à Arquitecta Helena Roseta, por quem também tenho grande consideração e estima, é na capacidade de fazer pontes e trabalhar em rede que os líderes poderão impor-se e fazer a diferença, adiantando propostas, acordadas com os seus pares, sejam eles, como sempre digo, os concidadãos que sufragam políticos, os representantes de empresas que elegem dirigentes associativos empresariais ou os acionistas que escolhem o CEO certo.

Ao aceitar este praticamente irrecusável convite do Comendador Rocha de Matos, tenho a consciência de que, mais do que nunca, é fundamental trabalhar em rede, alargando as parcerias e conciliando os vários interesses em jogo, desde que interesses legítimos, num quadro que terá de continuar a ser o da internacionalização do sector imobiliário português, ainda muito atractivo para investidores externos.

Neste âmbito e durante o presente ano de 2016, o imobiliário português marcará presença significativa e promocional, pelo menos nos Emirados Árabes Unidos, na China, em França, em Moçambique e nos Estados Unidos da América, não descurando outros mercados, entre os quais se inclui o sempre presente mercado do Brasil. Seja pela via das Autorizações de Residência para Investimento (vistos Gold) seja pela via do Regime Fiscal para

Residentes Não Habituais, o imobiliário português afirmar-se-á em 2016 como um dos pilares da nossa recuperação.

As empresas deste sector estão preparadas para este desafio. Ao Estado compete confirmar - e fazer com que tal tenha efeitos práticos - os regimes para a captação de investimento estrangeiro que foram criados pelo próprio Estado. Desarmadilhando inconvenientes entraves burocráticos e administrativos, em especial nos vistos Gold, que derramam uma má imagem sobre Portugal e afastam investidores estrangeiros para outros países da União Europeia.

O desafio que se coloca ao sector imobiliário português em 2016 é precisamente o de consolidar o ano em curso, sem equívocos, como o primeiro grande ano do sector em Portugal após as crises desencadeadas a partir de 2008. Isto é tão importante para o sector imobiliário como para a própria Economia portuguesa. É principalmente pelo imobiliário que o país mais tem conseguido captar investimento estrangeiro.

Tudo, volto a lembrar, é já fruto de um trabalho desenvolvido em rede e em parcerias, como sempre advoga a Arquitecta Helena Roseta. A esse trabalho, que sempre marcou a minha matriz como empresário e como dirigente do movimento associativo empresarial, devemos imputar o alargamento a todas as empresas do sector, independentemente da zona geográfica onde estejam sediadas, dos importantes apoios para a internacionalização.

Os dados estão pois lançados para conseguirmos fazer de 2016 um claro grande ano para o renascimento do imobiliário, num quadro de um desejável e necessário desenvolvimento sustentado. Que este ano dos Jogos Olímpicos do Rio de Janeiro, os primeiros da América do Sul, seja também um ano olímpico para o imobiliário português.

Presidente da CIMLOP
presidente@cimlop.com

OE 2016: tributação sobre o património



Hugo Santos Ferreira

Esta primeira proposta de Orçamento do Estado o que sobressai logo é que, contrariamente ao esperado, não há, salvo raríssimas excepções de pouco efeito, a indicação de qualquer medida directamente relacionada com a reabilitação urbana. Há apenas um breve esclarecimento relativo à perda da isenção do IRC atribuída aos veículos de investimento em reabilitação urbana, que aliás já era uma matéria tratada pela própria Administração Tributária.

Depois, o que mais ressalta à atenção é um claro agravamento da carga fiscal sobre o património das empresas e dos fundos de investimento imobiliário, entidades com as quais podíamos agora voltar a contar, após de um largo período de crise económica e financeira. Na verdade, começava-se a sentir um certo efeito de contágio do investimento estrangeiro sobre estes players nacionais, que lentamente iam regressando ao mercado. Ora, sobre carregar com mais carga fiscal as empresas e estes veículos de investimento proprietários de imóveis, que ousaram arriscar e dar os primeiros

“...o património imobiliário foi definitivamente um dos alvos deste Orçamento de Estado, curiosamente aquele sector que tem sido um dos motores, ou mesmo o motor, da retoma da economia nacional.”

passos de saída de uma profunda recessão, não nos parece correcto e não favorece a retoma e muito menos o crescimento da economia.

Falamos, entre outros, das reavaliações para efeitos de IMI a que vão estar sujeitos os imóveis afectos a comércio, indústria e serviços, sofrendo um agravamento de 2,25% do seu Valor Patrimonial Tributário. E falamos também do (estranho) fim da redução para metade

do IMI e IMT que beneficiavam ainda alguns fundos de investimento imobiliário.

Proteger as famílias sim, mas que isso não represente em contrapartida castrar a actividade empresarial activa do País, ou aqueles veículos de investimento que ajudaram a fazer do ano de 2015 um ano positivo, a vários níveis para o sector imobiliário e para a economia.

Esta exagerada carga fiscal é um franco retrocesso em matéria de impostos sobre o património, que será muito difícil de explicar aos investidores estrangeiros, que confiaram em nós para fazer cá os seus investimentos e são hoje uma fatia importante dos proprietários de imóveis localizados em território nacional.

Podê ler-se na proposta de Orçamento de Estado que “a evolução esperada dos principais impostos (...) reflecte a expectativa de continuação da retoma dos investimentos imobiliários para 2016”. Parece-nos que prevista reacção causa-efeito não estará totalmente correcta, pois um sector castrado do ponto de vista fiscal não poderá seguir um percurso de retoma, muito menos quando falamos de investimento, sendo antes expectável o contrário, ou seja, com mais carga fiscal, obtêm-se menos investimento e por sua vez menos impostos.

Em suma, o património imobiliário foi definitivamente um dos alvos deste Orçamento de Estado, curiosamente aquele sector que tem sido um dos motores, ou mesmo o motor, da retoma da economia nacional. Agravar a carga fiscal de um sector por si já sobrecarregado em matéria de impostos não trará, seguramente, nenhum efeito positivo, antes pelo contrário apenas afastará o investimento e agravará seriamente os números do desemprego.

Secretário-geral da APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

INSCRIÇÕES ABERTAS - EDIÇÃO 2016

PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA

Inscrita-se em:
www.premio.vidaimobiliaria.com

ALTO-ARRENTADO

GOVERNO DE PORTUGAL

MINISTÉRIO DA CULTURA

PATRIMÓNIO CULTURAL

INTRODUÇÃO PLACA S+

AGUIBRE NEWSMAN

Cartão Geral do Depósito

PATRIMÓNIO URBANO

revigres

Sanitona

JORNAL URBANO

Imobiliário P