



Breve

Imóveis Montepio com oferta de 4800 unidades

A Caixa Económica Montepio Geral (CEMG) lançou recentemente o novo site de imobiliário - Imóveis Montepio - que apresenta de forma moderna e simplificada a oferta de imóveis detidos pela instituição bancária.

No novo site é possível encontrar cerca de 4800 imóveis com origem nas várias empresas do grupo Montepio, localizados de norte a sul do país e nas ilhas, e que abrangem vários usos, como imobiliário residencial ou terrenos para construção. A oferta de imóveis do site é atualizada automaticamente, podendo ser efetuados pedidos diretos de mais informações e de marcação de visita, através do preenchimento de formulários e do contacto com a linha de apoio ou chat.

De forma a melhorar a experiência do utilizador, o site é adaptável aos vários tipos de ecrã, e as funcionalidades incluem alertas personalizáveis para redução de preço, disponibilidade, novos imóveis ou imóveis com determinadas características. O utilizador pode também criar páginas com os seus imóveis favoritos, partilhar as ofertas de Imóveis Montepio através das redes sociais e alterar o layout de visualização dos elementos do site a seu gosto.

Uma das principais novidades visíveis em imoveismontepio.pt é que a oferta pode ser exibida de acordo com a sua localização, através de instrumentos de geo-localização, tais como mapas interativos. Destaca-se também a área de unidades de participação dos Fundos de Investimento de Imobiliário Abertos, do Montepio, destinada a investidores no ramo imobiliário.

O site dispõe ainda de diversas ferramentas de comunicação para que seja possível responder mais rapidamente às questões e pedidos dos visitantes, como sejam o chat, o preenchimento de formulários e uma área específica 'Fale Connosco', o número de apoio ao cliente que está visível em todas as páginas do site, bem como a opção de subscrição da newsletter e a indicação do balcão Montepio mais próximo.

Notícias

Posição da APPII

Criação de incentivos fiscais ao arrendamento de longa duração é positiva

A APPII vem aplaudir e defender a proposta de desagravamento do imposto a pagar pelos proprietários que coloquem os seus imóveis no mercado de arrendamento de longa duração (discriminação positiva), em vez de se decretar medidas que na prática poderão acabar com o Alojamento Local.

Entende a APPII que este é o caminho a ser seguido: o de apoiar, beneficiando (com menos carga fiscal) o arrendamento de longa duração, em vez de atacar os dois "motores" da nossa economia nacional, o turismo e o imobiliário.

Relembre-se a este propósito o impacto do AL na nossa economia, que movimentou no ano passado cerca de mil milhões de euros, estimando-se seis mil milhões de euros em benefícios diretos e indiretos e a criação de 8000 postos de trabalho diretos e 13 000 indiretos. Ou mesmo no "balão de oxigénio" que o AL acabou por representar para muitas famílias da classe média, que, a braços com a crise, não tiveram outra opção se não colocar os seus imóveis (muitos deles adquiridos pelo facilitismo do crédito a habitação que vigorou neste país no passado) no mercado do arrendamento de curta duração, tirando daí o seu "pé-de-meia" para não ter de entregar a sua própria casa aos bancos.

Mais, importa recordar o estado de ruína e abandono em que as nossas cidades se encontravam: dos 5,8 milhões de fogos em 2014, 1,5 (cerca de 1/3) precisavam de intervenção, sendo que 800 mil fogos necessitavam mesmo de obras profundas ou demolição. A taxa de habitações em Lisboa que precisavam de obras era quase de metade do total, 43%. Isto já para não falar, nos tempos em que a eficiência energética está na ordem do dia, que cerca de três milhões de fogos necessitam de melhorias nas condições de conforto térmico, acústico e de eficiência energética. Não há a menor dúvida que foi o AL que ajudou, numa grande parte, a reabilitar as nossas cidades, que voltam novamente a poder ser vividas.

Posto isto, a APPII entende que a redução da atual taxa especial de 28% aplicada aos rendimentos prediais da categoria F do IRS deve ser correspondente ao período de duração do contrato de arrendamento, nos seguintes termos:

Contratos de duração de superior a 5 anos – redução da taxa especial de IRS para 20%;



Contratos de duração superior a 10 anos – redução da taxa especial de IRS para 15%.

Além desta medida, que será boa mas não suficiente, entendemos que devem ser, simultaneamente, criadas as seguintes medidas adicionais em prol de um arrendamento de longa duração atrativo e dinâmico:

Criação de um verdadeiro centro de arbitragem especializado no arrendamento de longa duração, que permita resolver, em tempo útil, os diferendos entre senhorio e inquilinos; a APPII sabe que um dos principais motivos de afastamento de muitos investidores estrangeiros é a morosidade da nossa justiça e em especial no arrendamento é a total incerteza, lentidão e ineficácia em matéria de resolução dos contratos de arrendamento por incumprimento dos inquilinos e da consequente ação de despejo; o BNA – Balcão Único do Arrendamento foi um primeiro passo, tímido, e que por isso não foi suficiente para colmatar este problema;

Criação de incentivos (incluindo fiscais) à constituição/captação de empresas privadas de seguros de renda; a APPII tem tido conhecimento direto de muitas empresas internacionais privadas, especializadas em garantir o valor das rendas aos senhorios, que estão interessadas a entrar em Portugal, assim o Governo lhes dê o mote de que elas precisam para se instalarem em Portugal; sabemos que há o interesse por parte destas empresas, pelo que apenas precisamos de lhes dar todas as condições para que comecem a exercer a sua atividade também no nosso país.

O impacto do Alojamento Local na nossa economia estima-se que em 2016 tenha sido de seis mil milhões de euros em benefícios diretos e indiretos

Caso se entenda que tudo isto resultará num esforço orçamental para o Estado, este é, no entanto, largamente compensado com (i) a continuação da reabilitação do nosso parque habitacional e das nossas cidades, com (ii) a dinamização do mercado de arrendamento de longa duração e consequente (iii) valorização dos nossos imóveis e (iv) aumento de receita fiscal, nomeadamente IMT e IMI. Se isso não bastasse, ainda com a (v) colocação de mais imóveis no arrendamento de longa duração, com os reflexos que isso tem no (vi) aumento da oferta de imóveis no mercado e (vii) resultante redução do preço do valor das casas, conseguindo ainda (viii) captar mais gente e mais jovem para as cidades. Mas, também (ix) com uma melhoria das condições de habitação das pessoas, nomeadamente as mais desfavorecidas, com (x) a redução do endividamento das famílias no acesso à habitação. Tudo isto para já para não falar que (xi) evitaria os avultados investimentos que as autarquias terão de passar a fazer para compensar a fraca resposta que os investidores privados darão a um mercado de arrendamento parado.