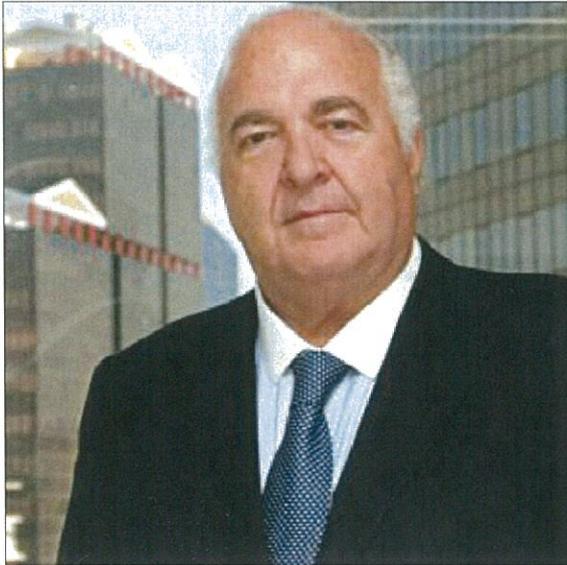


## Brexit - janela de oportunidade para o setor



**Henrique Polignac de Barros**  
presidente APPII

A confirmação do Brexit é certamente uma preocupação para todos, mas acima de tudo julgamos que pode ser encarada como mais uma janela de oportunidade para o setor imobiliário nacional.

É desta forma que entendemos que todo o promotor imobiliário português deve encarar esta situação, que é nova e que pode ser aproveitada por todos de uma forma positiva.

No curto prazo, o Brexit terá como efeito uma cada vez maior instabilidade nos mercados financeiros, fazendo com seja que cada vez mais um destino pouco apetecível para os investidores. É precisamente neste ponto que o mercado imobiliário nacional deve apostar.

Na verdade, nos últimos anos temos assistido em Portugal a uma enorme vaga de investimento, maioritariamente, estrangeiro, que tem sido atraído para Portugal por várias razões, das quais se destacam claramente os regimes fiscais para captação de investimento estrangeiro (como o

programa Golden Visa e o Regime do Residente Não Habitual), mas também os imóveis com preços mais baixos quando comparados com outros destinos europeus e com grande potencialidade de valorização, um bom clima e ótima gastronomia, boas "gentes" e uma segurança acima de média europeia e mundial. Mas, uma das razões que tem igualmente ajudado a atrair muitos investidores é o facto do imobiliário continuar a ser um destino seguro e susceptível a poucas oscilações de valor (pelo menos em Portugal), consistindo por isso num investimento com menor nível de risco.

Ora, se o fluxo já vinha sendo este – o da preferência cada vez maior dos investidores, que antes preferiam os mercados financeiros mundiais, por ativos mais seguros e estáveis como os do imobiliário –, então bastará aproveitar um novo período que se avizinha de enorme instabilidade e incerteza dos mercados financeiros – principalmente do europeu e do inglês – para continuar a canalizar cada vez mais os investidores para os nossos ativos imobiliários.

Mas, atenção, para isso precisamos continuar a ter um setor imobiliário forte e dinâmico, sendo essencial para isso que:

(i) O mercado da reabilitação urbana e do arrendamento continue pujante, sendo para tal imperativo que não se avance com a proposta de lei das lojas históricas e como um novo congelamento das rendas, vicissitude que serão um grave retrocesso legislativo e um forte travão ao dinamismo do arrendamento e consequentemente da reabilitação urbana;

(ii) Rapidamente se disponibilizem aos privados os fundos comunitários dedicados à reabilitação urbana (o "IFFRU 2020"), que pode e devem servir de indutor à iniciativa privada;

(iii) Se inverta a tendência de castigar, sempre e cada vez mais, o sector imobiliário com elevadas cargas fiscais, devendo evitar-se a todo o custo implementar uma taxa progressiva de IMI, absolutamente desencorajadora de quem queira investir em património imobiliário português.

