OPINIÃO

Redução do IVA na construção nova



GONÇALO DE ALMEIDA COSTA
Associado Coordenador de Imobiliário da CCA ONTIER

É hoje opinião praticamente unânime que a política de incentivo à reabilitação urbana tem sido relativamente bem-sucedida em Portugal, a que não é alheia, entre outros fatores, a consagração de uma política de incentivos fiscais atrativa, quer a nível nacional, quer municipal.

Sucede, porém, que uma parte muito significativa deste esforço de reabilitação das cidades tem acabado por ser canalizado para o desenvolvimento de projetos de luxo destinados a pessoas mais endinheiradas e/ou para o desenvolvimento de projetos que acabam por atrair investidores nacionais e estrangeiros menos interessados em neles fixar residência, mas sim em desenvolver atividades turísticas ou de alojamento local, tudo em detrimento daqueles que têm menor capacidade financeira e que começam a ver-se a par com a escassez de imóveis para adquirir ou arrendar.

Sendo certo que não podemos esperar que os centros das cidades sejam centro de acolhimento de todos e que a lei da oferta e da procura dita, naturalmente, que os imóveis situados em tais centros acabem por ser adquiridos por extratos da população com maiores rendimentos, o Estado deverá focar-se em promover e dinamizar a construção de novos imóveis que deem resposta ao cada vez mais premente problema de habitação, se necessário mediante a criação de novos polos urbanos próximos dos já existentes, devidamente planeados e urbanizados.

Com efeito, sem prejuízo de o esforço de reabilitação urbana do nosso parque habitacional dever continuar a ser protegido e estimulado como o foi até agora, nomeadamente face ao extenso parque habitacional ainda por reabilitar no nosso País, importa, face a este novo paradigma de escassez de imóveis, criar mecanismos legais e fiscais que incentivem o desenvolvimento de novos projetos destinados à fixação de população local.

Por tudo isto e até em sede da recente Nova Geração de Políticas de Habitação, deveria ser seriamente equacionada a redução da taxa de IVA na construção nova para os 6%, à imagem do que sucede com a reabilitação, pelo menos naqueles casos em que tais projetos se destinem manifestamente a fixar residentes de classe baixa e média, quer através da venda como do arrendamento a longo prazo, atraindo os profissionais do setor para o desenvolvimento de tais projetos.

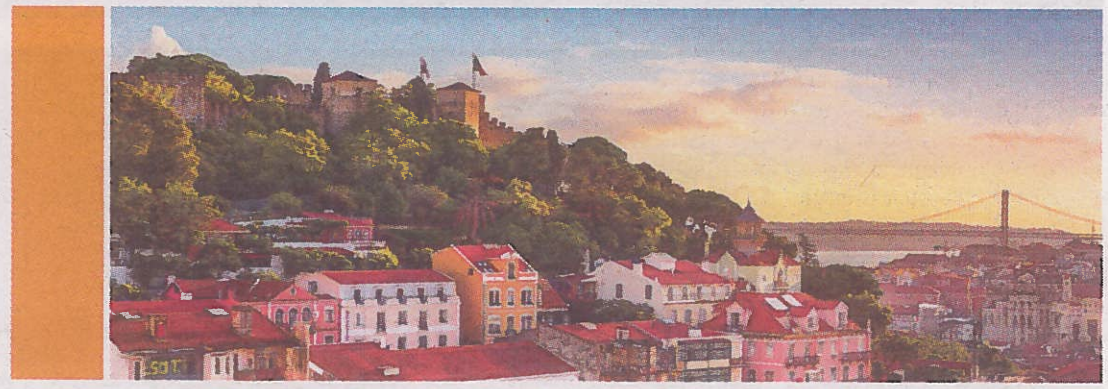
A linha divisória é naturalmente ténue e a delimitação dos requisitos necessários à atribuição de tais benefícios pode vir a ser um árduo trabalho para o nosso legislador, mas nada que também já não tenha sucedido em sede de reabilitação urbana.

Aliás, à imagem do que sucede com a reabilitação urbana e atento este novo imperativo nacional de dar rápida resposta à falta de habitação, o pacote de incentivos fiscais à construção nova nos casos em que tais projetos se destinem manifestamente a fixar residentes de classe baixa e média podia ser inclusivamente mais abrangente, estendendo-se aos mesmos os demais benefícios fiscais existentes em sede de reabilitação (por exemplo, isenção de IMT, isenção de IMI, redução da taxa de IRS, isenção ou redução de taxas urbanísticas, etc.). ●

Deveria ser seriamente equacionada a redução da taxa de IVA na construção nova para os 6%, à imagem do que sucede com a reabilitação

PUB





FALE COM A REDE IMOBILIÁRIA QUE PENSA GLOBAL E AGE LOCAL

Um mundo interligado requer atenção ao detalhe. Exige igual medida de alcance global e conhecimento do terreno local. Os nossos 111.000 agentes espalhados por 80 países, pensam e agem com um único objectivo: encontrar a melhor solução para os nossos Clientes.

Em Portugal desde 2005, com mais de 100 agências e mais de 2000 Consultores, só a marca CENTURY 21 lhe pode oferecer uma experiência global com um sotaque local!

CENTURY21.PT



CADA AGÊNCIA É JURÍDICA E FINANCEIRAMENTE INDEPENDENTE