

Expresso

21-12-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 82175

Temática: Construção/Imobiliário

Dimensão: 677 cm<sup>2</sup>

Imagem: S/Cor

Página (s): 33

Estas trancas não são para casa roubada, são para casa que rouba. Porque os nossos salários não aguentam isto

# As rendas excessivas... da habitação

**D**emasiadas coisas dependem dos nossos frágeis salários e da extorsão das rendas, canta a inglesa Kate Tempest sobre o seu país mas poderia cantá-lo sobre o nosso. As cidades estão insuportáveis, sobretudo as maiores, sobretudo os seus centros, e num tempo sem inflação nem subida de ordenados além dos mínimos a coisa estoura primeiro socialmente, pela expulsão da classe média para as periferias e dos mais velhos para casa dos filhos, de onde os netos não conseguem sair. O Governo está finalmente a legislar mecanismos contra a especulação no imobiliário, mas são as câmaras que têm como função tornar mais esguio este peixe-balão. Basta ler a proposta de Orçamento do Estado.

O orçamento tem poucas novidades, incluindo a falta de novidade de um carga fiscal que devagar vai alargando o elástico da nossa tolerância. Mas no meio daquelas milhares de pequenas medidas há alguns sentidos políticos que merecem análise além da rejeição pavloviana, para usar a expressão de Mário Centeno nesta edição do Expresso.

Um desses sentidos políticos diz respeito ao imobiliário. É um conjunto de medidas que não inverte a escalada de preços, mas combate-a com mecanismos fiscais, complementados por outras decisões que permitem às câmaras aumentar a oferta nas cidades. Faz sentido: porque macroeconomicamente os desequilíbrios no imobiliário português já são considerados como risco por instituições internacionais; e sobretudo porque há jovens sem capacidade de sair de casa dos pais para serem pais da sua casa, há velhos despejados no fim de contratos, há cidadãos forçados a chamar a camioneta das mudanças como se viver na zona onde sempre viveram fosse um luxo asiático.

O Governo já criara incentivos para contratos mais longos de arrendamento, fazendo com que os proprietários paguem menos impostos do que se tiverem contratos de curta duração. Recentemente, uma alteração legal passou a dispensar as câmaras de visto do Tribunal de Contas, bem como o próprio Estado no que diz respeito a política de habitação, o que cria uma via verde para construir mais casas camarárias financiadas por privados. Agora, na proposta de Orçamento do Estado



Pedro Santos Guerreiro

cidadepsg@gmail.com

para 2020, várias medidas combatem a subida de preços das casas e favorecem o aumento da oferta para arrendamento: há um novo escalão de 7,5% de IMT para prédios acima de um milhão de euros, o que cria uma espécie de “teto fiscal”; os terrenos e frações devolutas há mais de dois anos em zonas de pressão urbanística vão pagar mais IMI (seis vezes a taxa normal); o alojamento

local vai pagar mais imposto nas zonas de contenção e há um incentivo (isenção de mais-valias) a transferir este tipo de atividade para arrendamento tradicional; os programas de arrendamento acessível municipal têm tributação zero; e as câmaras passam a decidir o IMI nos centros históricos.

Isto não é uma lista, é um cabaz, que tem ganho corpo desde que Ana Pinho assumiu a Secretaria de Estado da Habitação no anterior Governo. Junta-se a estas medidas o desconto de, em média, 20% do IRS para jovens nos primeiros três anos de emprego, para que possam sair de casa dos pais.

Numa expressão feliz, David Pontes escrevia no “Público” há semanas que “a habitação é o novo desemprego”, pela capacidade de limitar as opções de vida de milhares de portugueses. Não são só os jovens. Há professores que não podem aceitar vagas em escolas porque não têm como pagar rendas em cidades como Lisboa. E, sobretudo na capital, prosseguem despejos por fundos imobiliários impostos a famílias ou pessoas sozinhas que vivem há anos na mesma casa mas já não podem suportar os aumentos de renda no fim dos contratos. Isto não é “o mercado a funcionar”, porque subidas rápidas e tão grandes não são normais, isto é o mercado a destruir.

Cedo conseguiremos medir o impacto destas medidas. Mas elas são também um endosso de responsabilidade às câmaras municipais, que se habituaram elas próprias a verem as receitas crescer com os impostos sobre as casas mais caras e com o turismo. Daqui para a frente, poderão queixar-se menos e serem mais confrontadas pelos seus municípios. Estas trancas não são para casa roubada, são para casa que rouba. Porque os nossos salários não aguentam isto. Só os dos estrangeiros. E, claro, os beneficiados pelas desigualdades. As cidades não são de ricos.