

Editorial



Afonso Caldeira

AFONSO CALDEIRA
(PRESIDENTE DA APCMC)

A REBOQUE DO CALENDÁRIO DA TROIKA

Os últimos meses têm sido verdadeiramente dramáticos para o setor da construção, a braços com uma asfixia paralisante provocada pela escassez do crédito.

A falta de crédito atua por duas vias. Por um lado, a redução violenta dos empréstimos para aquisição de habitação inviabiliza as vendas e faz degradar os preços dos imóveis, arruinando os promotores e construtores envolvidos nos projetos, eles próprios financiados pela banca. Por outro, a recusa em financiar novos empreendimentos, ou mesmo novas fases de trabalhos que se encontram a decorrer, impede a manutenção em atividade das empresas do setor e precipita as situações de incumprimento.

Estes incumprimentos, por razões que são de ordem estritamente financeira e que resultam da perda do acesso de Portugal e das suas instituições financeiras aos mercados internacionais, provocam uma autêntica “bola de neve” que está a arrastar fornecedores de materiais, de equipamentos e de serviços, que, há alguns meses, numa primeira fase, se substituíram aos bancos na concessão de crédito ao setor da construção para consegui-

rem realizar vendas e assegurar contratos que permitissem manter a sua própria continuidade.

Neste momento, as fontes de crédito estão todas esgotadas e falta claramente essa “energia vital” para que as empresas possam manter o ritmo. E se parar não é alternativa, continuar a trabalhar sem receber é insustentável.

Faltam soluções para manter o setor em funcionamento e se a banca se vir obrigada, como tememos, a reduzir mais a sua exposição, a tesouraria de muitas empresas não irá aguentar.

Custa-nos, sobretudo, porque a situação que vivemos podia ter sido evitada. Há meses que alertámos o Governo para a necessidade de abreviar a reforma da legislação do arrendamento e do quadro fiscal que lhe é aplicável, como forma de criar uma dinâmica positiva neste mercado e de promover a reabilitação e a renovação do parque habitacional que se encontra degradado.

Mas o Governo optou por seguir o calendário traçado e só irá apresentar uma proposta de alteração ao regime legal do arrendamento urbano no final deste ano. A única medida apresentada até agora foi a da simplificação do licenciamento das obras de reabilitação, que, só por si, de nada valerá enquanto não se proceder à simplificação dos processos de despejo e à eliminação dos desincentivos fiscais ao investimento no arrendamento, que se traduzem na dupla tributação económica das rendas em IMI e IRS, e, sobretudo, no tratamento discriminatório destes rendimentos face, nomeadamente, aos depósitos bancários, que beneficiam de uma taxa liberatória em IRS.

Os tempos que vivemos são de grande exigência e o esforço de ajustamento orçamental e de estabilização financeira que o País tem que fazer, em muito pouco tempo, é enorme. Não há margem para erro e, por isso mesmo, a par com as medidas tradicionais de controlo da despesa pública e de aumento da receita, há que prevenir e minimizar os efeitos na contração da atividade económica daí resultante, que será ampliada pela restrição financeira, para que não sejam postos em causa os objetivos do défice.

Por isso mesmo, a urgência das alterações ao arrendamento é também para o Estado. De acordo com o estudo realizado pela CPCI sobre a taxa liberatória, que foi recentemente entregue ao Ministro das Finanças, o estímulo deste mercado e da atividade de reabilitação poderá fazer aumentar as receitas do Estado em mais de 330 milhões de euros/ano, contra os cerca de 40 milhões que atualmente arrecada em IRS sobre rendimentos prediais.

Em sentido contrário, o maior pesadelo para as contas públicas virá, com toda a certeza, da perda de receitas (IRS, TSU, IRC e IVA) e do aumento das despesas sociais relacionadas com o aumento do desemprego na longa e complexa fileira do imobiliário se, entretanto, nada for feito para desbloquear a situação.

Sem entrar em linha de conta com os efeitos colaterais noutros setores, também com impacto na contração do PIB (que irá muito além dos 4%), uma redução de atividade do setor da construção na ordem dos 20% (o dobro do verificado neste ano de 2011) poderá lançar no desemprego mais 140 mil trabalhadores, agravando o défice público em cerca 2 mil milhões de euros, em termos anuais.

A conclusão é clara: mesmo que o impacto seja diluído ao longo de 2012 e este valor fique pela metade, o Governo terá que recorrer a medidas adicionais para cumprir os compromissos do défice.

Pior cenário é impossível.