

Propostas para a Construção e o Imobiliário

Orçamento de Estado -2010

Mais

- Investimento
- Emprego
- Crescimento

INTRODUÇÃO	2
1. INVESTIMENTO	
O Reforço do Investimento Público e Privado	4
1.1- O EFECTIVO ARRANQUE DA REABILITAÇÃO URBANA	6
1.2- CAPTAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DO INVESTIMENTO PRIVADO	10
1.3- A CONCRETIZAÇÃO DO PLANO DE INVESTIMENTOS EM INFRA-ESTRUTURAS	13
2. EMPRESAS	
 Protecção do emprego e do equilíbrio financeiro das empresas	15
2.1- PAGAMENTO DAS DÍVIDAS DO ESTADO ÀS EMPRESAS	15
2.2- MELHORAR O ACESSO AO CRÉDITO	18
3. SUSTENTABILIDADE E INTERNACIONALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO	19
3.1- INCENTIVAR A EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E A SUSTENTABILIDADE DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO	19
3.2- APOIAR A PRESENÇA DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO NOS MERCADOS EXTERNOS	21

FEVEREIRO DE 2010

ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2010

INTRODUÇÃO

O XVIII Governo Constitucional, irá apresentar o Orçamento de Estado para 2010 (OE'2010), o primeiro de um novo ciclo governativo que coincidirá, precisamente, com o período que possibilitará o pleno aproveitamento dos fundos comunitários previstos no Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN), no âmbito do qual estão estabelecidas as prioridades de investimento e desenvolvimento de Portugal.

O investimento em Construção, em Portugal, reduziu-se 26% de 2002 a 2008. Adicionalmente, os últimos dados disponíveis para 2009, relativos ao terceiro trimestre, indicam uma contracção homóloga de 9,4%. Nesta conjuntura de profunda recessão que se prolonga há oito anos consecutivos, a manutenção dos mais de 770 mil postos de trabalho, assegurados directamente pelas actividades da Construção e do Imobiliário, só será possível se forem, efectivamente, criadas as condições que permitam a convergência com os restantes países europeus, cujos Planos Anti-Crise assentam largamente no investimento nas actividades da construção e do imobiliário.

A política económica deve contemplar uma aposta no reforço do investimento, tanto público como privado, em áreas como a modernização do parque escolar, das unidades de saúde, a construção e renovação de equipamentos sociais, a energia, as redes de banda larga de nova geração, o abastecimento de água, saneamento e tratamento de resíduos, a logística e as redes de transportes, a requalificação territorial e a reabilitação urbana. Esta é, de resto, uma prioridade expressa no programa do actual Governo, a qual é essencial para combater a crise instalada e garantir uma retoma sustentada e que deve encontrar, no OE'2010, um adequado enquadramento orçamental e legislativo.

Em reforço desta orientação refiram-se ainda os princípios e medidas de apoio à economia e de reforço da competitividade, aprovadas em Resolução da Assembleia da República n.º 109/09 e 110/09, respectivamente de 17 e 18 de Dezembro, reveladoras de um grande consenso em torno das prioridades necessárias à protecção das PME's e do Emprego.

Neste contexto e tendo presente o referido Programa de Governo, o actual enquadramento do macro-sector da Construção e do Imobiliário, bem como as orientações de política económica para combate à actual crise, produzidas tanto pela Comissão Europeia, como pelo FMI e pela

OCDE, seguidas pela generalidade das economias mundiais, o próximo Orçamento de Estado não poderá deixar de contemplar um conjunto de medidas orientadas para a consolidação de uma nova etapa de crescimento neste Sector, o qual é essencial para o arranque da economia como um todo.

Desta forma, a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário pretende contribuir activa e positivamente para a proposta de orçamento a apresentar pelo executivo, identificando três dimensões de actuação, que devem ser consideradas:

1. Investimento
2. Empresas
3. Sustentabilidade e Internacionalização da Construção e do Imobiliário

1. Investimento: O Reforço do Investimento Público e Privado

Para concretizar uma estratégia de desenvolvimento sustentável, assente numa melhoria da competitividade da economia nacional, é necessário um reforço do investimento, tanto público como privado. Neste contexto, é fundamental que o Governo assuma a concretização de um quadro de atractividade para o investimento, bem como um adequado planeamento de médio prazo, sustentado por uma estratégia orçamental plurianual que acelere a recuperação económica e a criação de emprego, assente na estabilidade das contas públicas.

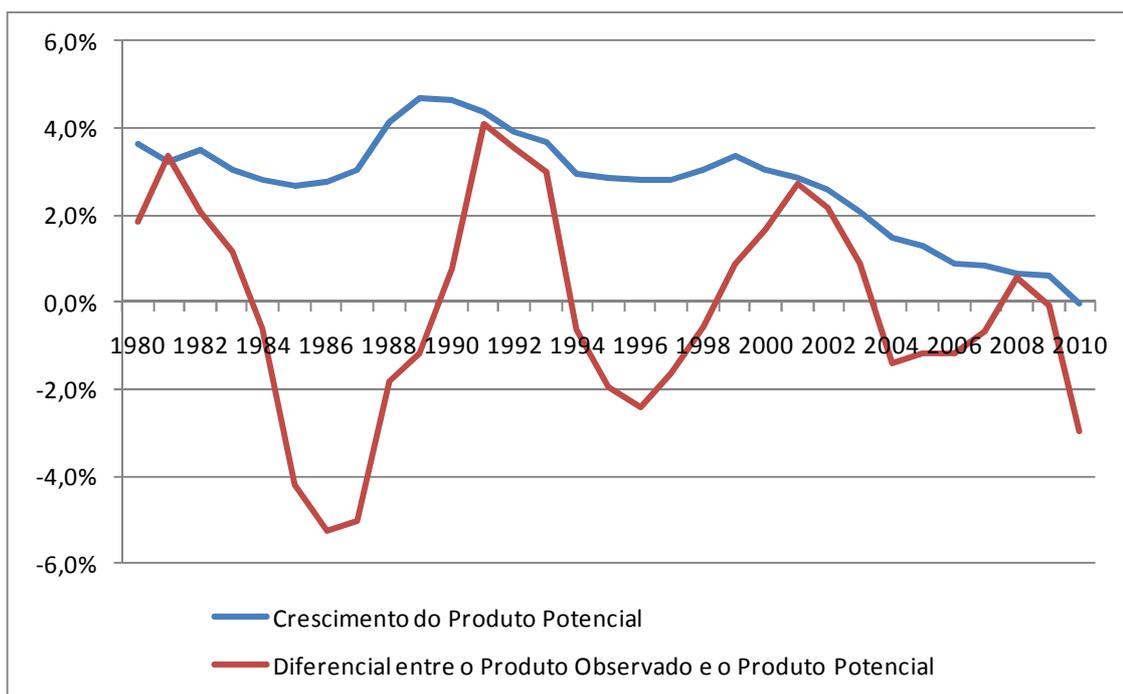
Uma breve análise comparativa à evolução do Investimento em Construção e do PIB para um conjunto alargado de 22 países europeus, utilizando a variação média anual real de cada uma destas variáveis nas últimas 3 décadas permite identificar Portugal como o país em que se verifica a maior quebra do Investimento em Construção, o qual regride 3,5% ao ano, em termos médios e, simultaneamente, aquele que apresenta a mais baixa taxa de crescimento do respectivo produto, de apenas 0,9% ao ano. Com efeito, apenas outros 2 países apresentam taxas negativas de crescimento do investimento nas áreas da construção e do imobiliário.

País	Investimento Em Construção			Produto Interno Bruto		
	1980-1989	1990-1999	2000-2009	1980-1989	1990-1999	2000-2009
Portugal	1,2%	3,9%	-3,5%	3,4%	2,9%	0,9%
Alemanha		1,8%	-1,5%		1,6%	0,8%
Grécia	-3,6%	1,3%	-1,2%	0,8%	1,9%	3,5%
Holanda	0,5%	1,9%	0,4%	2,2%	3,2%	1,5%
Áustria	0,6%	2,4%	0,4%	1,9%	2,6%	1,7%
Irlanda	-1,9%	9,7%	0,4%	3,1%	7,0%	3,8%
Dinamarca	-0,5%	1,1%	1,2%	1,9%	2,4%	0,9%
Finlândia	3,7%	-0,9%	1,4%	3,5%	1,6%	2,1%
Itália	0,9%	-0,3%	1,5%	2,6%	1,4%	0,6%
Bélgica	0,0%	1,8%	1,5%	2,2%	2,2%	1,5%
Reino Unido	5,7%	0,6%	1,6%	2,4%	2,2%	1,8%
Republica Checa		-2,6%	1,7%		0,0%	3,3%
França	1,1%	-0,4%	2,3%	2,3%	1,9%	1,5%
Eslovénia		2,0%	2,4%		1,7%	3,2%
Suécia	1,3%	-4,2%	2,7%	2,3%	1,7%	1,9%
Espanha	4,2%	2,9%	3,0%	2,7%	2,7%	2,6%
Eslováquia			3,2%		5,0%	4,5%
Polónia			3,3%		3,8%	3,9%
Luxemburgo	2,3%	5,4%	3,7%	4,6%	4,8%	3,5%
Lituânia			4,5%		-3,4%	4,5%
Chipre		-0,6%	5,4%		3,5%	3,3%
Roménia		6,2%	9,8%		-1,9%	4,4%
Média	1,1%	1,7%	2,0%	2,6%	2,2%	2,5%

Variação média anual real. Fonte: AMECO

E a exemplo da generalidade dos países, em Portugal só se regista um crescimento do produto acima da média, quando o crescimento do investimento na construção e no imobiliário cresce mais que a média.

A primeira década do novo milénio será recordada, em Portugal, como a uma década perdida, com um crescimento económico insuficiente, e uma profunda incapacidade de operar as transformações e a modernização da economia necessárias à obtenção de um patamar de competitividade capaz de garantir um desenvolvimento sustentado e robusto do país.



Fonte: AMECO

A taxa de crescimento do Produto Potencial, ou seja, o nível máximo sustentável de produto da economia, tem-se reduzido dramaticamente ao longo dos anos. É necessário inverter esta situação, e para que tal ocorra, o OE'2010 deve reorientar a política económica para a dinamização do investimento. Nesse sentido, são propostas medidas relacionadas com a materialização do Plano de investimentos em infra-estruturas, com a captação e dinamização do investimento privado e com o efectivo arranque da reabilitação urbana.

1.1. O efectivo arranque da Reabilitação Urbana

A reabilitação urbana, pelo estado de degradação que o património edificado do país atingiu, pelo que isso representa, não só ao nível económico, como social, deverá ser uma das áreas a que o novo Governo terá que dedicar uma especial atenção no OE'2010. Esta matéria reúne, como poucas, o consenso de todos os partidos com assento parlamentar que reconhecem o seu carácter prioritário, defendendo a implementação de medidas capazes de dinamizar o investimento público e privado neste segmento de mercado.

Consideramos, pois, estarem reunidas as condições necessárias para a concretização de uma política de reabilitação eficaz.

O diagnóstico é sobejamente conhecido. O investimento na reabilitação urbana continua a ser muito escasso face à preocupante realidade do parque habitacional português. Cerca de 34% deste necessita de intervenção, o que representa mais de 1 milhão de fogos, dos quais 114 mil se encontram mesmo em avançado estado de degradação, num valor estimado que supera os 28 mil milhões de euros.

Por outro lado, as obras de reabilitação são intensivas em mão-de-obra e permitem envolver a generalidade das empresas do sector, independentemente da sua dimensão ou especialidade. Este segmento absorve

cerca de 60% do emprego directamente relacionado com a actividade construtiva, o que significa aproximadamente 350 mil trabalhadores directamente envolvidos no processo construtivo.

É necessária a criação de mecanismos tendentes a sustentar e inverter o crescente movimento de degradação do parque habitacional do País.

O OE'2010 deverá, assim, permitir a concretização de uma política integrada para a reabilitação urbana, capaz de promover o efectivo arranque deste mercado, o qual é capaz de assumir um papel de extrema importância na retoma da economia e no combate ao desemprego. Para que tal seja possível, consideramos ser necessário actuar em 4 vectores complementares e interdependentes:

Medidas propostas

Revisão da Lei das Rendas

Alargamento da taxa reduzida do IVA (5%) a todas as obras em edifícios destinados a habitação

Criação de Linhas de Crédito e outros instrumentos financeiros específicos para a reabilitação urbana (ex. PROREABILITA)

Simplificação Administrativa e redução de taxa nos processos de licenciamento de reabilitação urbana

Adequada política de Investimento nas cidades, contemplando uma adequada manutenção e valorização do património imobiliário do próprio Estado



Arrendamento

A Lei das Rendas, em vigor há quase quatro anos, falhou os objectivos anunciados. Dos 740.000 alojamentos arrendados, existentes no País, 390.000 têm contratos de arrendamento anteriores a 1990. O Governo estabeleceu como objectivo rever 20.000 destas rendas no primeiro ano, mas a verdade é que, em meados de 2009, apenas tinham sido actualizadas 2.037, com recurso à nova lei. Só alterando a lei será possível dinamizar o arrendamento e estimular a reabilitação. A lei deverá respeitar a livre negociação, criar mecanismos expeditos para a resolução das situações de incumprimento contratual e o Estado deverá assumir a sua responsabilidade social de apoio às famílias.

O regime fiscal do Arrendamento deve ser minimamente competitivo e capaz de atrair investimento para este mercado e, a exemplo dos depósitos bancários, deve ser aplicada uma taxa liberatória de 10% (em IRS ou IRC) sobre todos os rendimentos prediais, com opção pelo englobamento em sede de IRS.

A exemplo de mecanismos semelhantes adoptados noutros países, deverá ser criado um regime extraordinário de incentivo ao investimento em habitação, capaz de dinamizar este segmento de actividade, instituindo um regime para vigorar em 2010 e 2011, um regime de amortização na colecta de IRS durante dez anos, de 30% do valor do investimento realizado com a aquisição e/ou obras de reabilitação nos prédios, com o limite anual máximo de 3%, desde que esse prédio seja afecto ao arrendamento.

Investimento/Financiamento

O sucesso da reabilitação urbana depende, antes de mais, da capacidade de captação do investimento privado para este mercado. Exige-se, assim, uma intervenção ao nível da criação de condições de atractividade adequadas, envolvendo todos os agentes dinamizadores deste processo, assumindo especial relevância a criação de instrumentos de financiamento específicos.

É necessário discriminar positivamente o investimento no mercado de habitação e, em particular no mercado de arrendamento e na dinamização da reabilitação urbana, criando incentivos de natureza fiscal, capazes de apoiar tanto os actuais proprietários, como de captar novos investidores. A título de exemplo referimos o alargamento do âmbito de aplicação da taxa reduzida de IVA (5%) a toda a reabilitação e reparação de habitação e não apenas aos casos actualmente previstos. De resto, esta é uma medida defendida pela Comissão Europeia e apontada no relatório do grupo para o estudo da política fiscal. Ainda a este respeito, faz-se notar a esperada criação de um quadro de incentivos ao investimento em reabilitação, o PROREABILITA, cuja concretização é permanentemente anunciada, mas não concretizada.

O financiamento é outro aspecto a abordar, dado o actual contexto de dificuldades no acesso ao crédito bancário, situação que é significativamente agravada quando estamos perante o financiamento de operações de reabilitação. Na verdade, neste âmbito, constata-se a quase inexistência de oferta de soluções por parte das instituições bancárias. Para além da criação de linhas de crédito específicas para este mercado, a exemplo do que tem vindo a ser disponibilizado no âmbito do apoio à tesouraria das empresas, é fundamental desenvolver instrumentos financeiros capazes de envolver a generalidade dos agentes envolvidos na reabilitação.

O OE'2010 deverá estender os benefícios previstos para os Fundos de Investimento para Arrendamento Habitacional – FIIAH, a um conjunto mais alargado de agentes interessados no investimento na reabilitação urbanas.

Simplificação e desburocratização administrativa

A simplificação e a desburocratização dos procedimentos administrativos são determinantes para o interesse e participação dos privados na reabilitação urbana. É necessária uma ampla conjugação de esforços entre as entidades públicas e os investidores privados, que permita reduzir drasticamente tanto os tempos de decisão, como o elevado grau de incerteza que, habitualmente, revestem os processos de licenciamento das operações de reabilitação. Em concreto, e no domínio do OE'2010, assume particular relevância a criação de um programa de

simplificação da Administração Local que permita estender os mecanismos previstos no âmbito do processo de simplificação administrativa (“simplex”) à reabilitação urbana, bem como criar um regime de taxas municipais transparente e competitivo, promovendo ferramentas como simuladores on-line de custos e tempos administrativos.

Cultura de Reabilitação

É fundamental que as preocupações do Governo em matéria de reabilitação se dirijam, também, ao património do Estado e das Autarquias, cujos índices de conservação são igualmente preocupantes. O próprio Estado deverá dar o exemplo e, paralelamente, deverá ser garantido o necessário investimento nos espaços públicos, de forma a dotar as zonas urbanas de infra-estruturas e condições exteriores atractivas e seguras para as famílias e para as diferentes necessidades da vida contemporânea.

A título de exemplo, refere-se o património administrado directamente pelo Ministério da Cultura que apresentava em finais de 2008 mais de 7 dezenas de imóveis classificados identificados como casos de risco, muito deles em risco de colapso iminente, tornando-se urgentes intervenções estimadas em cerca de 23 milhões de euros.

1.2. Captação e Dinamização do Investimento Privado

Ao nível do investimento privado é fundamental criar um ambiente propício ao investimento, sendo para isso essencial uma intervenção a dois níveis. Por um lado, é urgente reduzir os custos de contexto, nomeadamente através da redução da burocracia e do tempo despendido nos licenciamentos. Por outro lado, no actual período de crise financeira, é necessário apoiar o investimento privado com novas linhas de crédito e incentivos fiscais ao investimento, por forma a garantir que os projectos de interesse local e nacional, capazes de promover o emprego e de gerar benefícios a médio e longo prazo, encontrem as condições de financiamento adequadas.

De acordo com os dados da AICEP, relativos a Outubro, existem 28,2 mil milhões de euros em projectos de investimento privado, classificados como de interesse nacional, potencialmente geradores de 65.438 postos de trabalho. O turismo é responsável por 34 dos 55 projectos em causa, representando 47,7% dos postos de trabalho assinalados, assumindo-se como a actividade com maior potencial de captação de investimento. O Imobiliário, associado a uma correcta valorização do território, pode e deve constituir-se como um importante factor de

atração do investimento externo, tirando partido das excelentes condições naturais, sociais e culturais do país.

Projectos de Interesse Nacional em acompanhamento a 30 de Outubro de 2009

	Investimento (M€)	Postos de Trabalho
Cerâmica (pavimentos, revestimentos e louça sanitária)	102	210
Componentes para a Indústria Automóvel	476	1142
Equipamento aeronáutico	169	569
I&D	15000	20000
Máquinas e equipamentos para gerar energia	1666	2844
Outros produtos químicos e petroquímicos	32	40
Papel	53	115
Produção de energia por combustíveis fósseis	158	108
Produção de energias renováveis e equipamentos afins	149	61
Serviços de meio ambiente	32	47
Serviços de saúde	90	862
Serviços de Transporte e logística	488	5500
Têxteis não confeccionados	23	120
TIC	108	2600
Turismo	9673	31220
Total	28219	65438

Fonte: AICEP Portugal Global, Outubro de 2009

O Governo tem de criar condições para desbloquear e concretizar os projectos que efectivamente considera de relevância no plano nacional. O imediato arranque de parte significativa destas obras representaria um importante impulso económico, tanto no curto, como no médio e longo prazo e, para tal, devem ser criadas condições para fomentar o investimento privado, estabelecendo enquadramentos legislativos e regimes fiscais favoráveis e competitivos.

É necessário reconhecer a importância do investimento no desenvolvimento e valorização do território. Neste domínio, travar o aumento dos impostos do património (IMI e IMT), é uma das medidas do Programa de Governo que urge implementar, reduzindo significativamente as respectivas taxas, excessivamente elevadas e desajustadas à nova realidade das avaliações do imobiliário, medida que deve ser acompanhada da necessária revisão de aspectos como a extensão da taxa reduzida do IVA (5%) à construção e primeira transacção de habitação e a extinção do IMT, ou, em alternativa, o seu desagravamento nas transacções sucessivas, bem como da redução dos elevados custos com os licenciamentos e taxas municipais. Também no domínio do valor patrimonial tributário apurado nos termos do CIMI justifica-se diferenciar o valor consoante os terrenos sejam já loteados e com infra-estruturas já realizadas e os terrenos sejam sem infra-estruturas.

O OE'2010 deve, ainda, eliminar a elevada carga fiscal que incide sobre os imóveis incluídos no activo circulante das empresas que operam no segmento de habitação. O sector da Construção e do Imobiliário, especialmente, no que respeita ao segmento da habitação é o único sector de actividade que vê ser tributada a posse dos bens que constituem as suas existências, facto que, neste momento, ganha relevância acrescida, dada a contínua deterioração das condições de mercado que coloca em causa a sobrevivência de um número significativo de micro e PME's.

Ainda ao nível da fiscalidade incidente sobre o investimento, deverá ser produzida legislação que permita a reavaliação dos bens do activo imobilizado, uma vez que a última reavaliação legal do activo imobilizado foi realizada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 31/98, de 11 de Fevereiro que se seguiu à concretizada pelo Decreto-Lei n.º 264/92 de 2 de Abril e desde então já ocorreu uma desvalorização monetária superior a 25%.

Propõe-se a alteração da legislação no sentido de permitir que os juros e outras formas de remuneração de suprimentos efectuados pelos sócios à sociedade, seja aplicada uma taxa liberatória de 15% para efeitos de IRS, à semelhança do que se passa com outras formas de remuneração de capitais (dividendos, lucros, juros de depósitos).

O Regime Simplificado que vigorava para os sujeitos passivos de IRC foi suspenso em 2009 e a autorização legislativa para a criação de um novo regime simplificado não foi executada, pelo que se propõe que idêntica autorização legislativa seja reintroduzida no OE'2010.

Medidas propostas

Simplificação e agilização dos processos administrativos e de licenciamento, redução dos respectivos custos, nomeadamente taxas municipais.

Travar o agravamento da tributação incidente sobre o Património Imobiliário, reduzindo as taxas do IMI e do IMT, bem como o desagravamento do IMT nas transacções sucessivas da Habitação

Eliminar a tributação, em sede de IMI e IMT, do activo circulante das empresas que se dedicam à construção e promoção imobiliária

Possibilidade de reavaliação legal do activo imobilizado

Taxa liberatória em sede de IRS, de 15%, para os juros de suprimentos

Reintrodução do regime simplificado do IRC

1.3. A Concretização do Plano de Investimentos em Infra-estruturas

O reconhecimento da importância do reforço do investimento no combate à crise é hoje extremamente alargado, não só em Portugal, como na generalidade das economias avançadas. O Governo assumiu que esse deverá ser o caminho a seguir e que existem condições para o fazer.

Desta forma, no actual contexto de enorme debilidade do investimento privado, é imperativo compensar esta contracção com a construção de infra-estruturas essenciais que têm sido consideradas prioritárias e de que o País carece. A recuperação económica será lenta e não poderá contar exclusivamente com o necessário aumento das exportações para impulsionar o crescimento económico e o emprego. O investimento público pode contribuir decisivamente para incrementar o crescimento potencial, para atrair o investimento e para potenciar a competitividade da economia portuguesa, mobilizando tanto os recursos comunitários que não podem ser, de todo, desperdiçados, como o investimento privado, cuja captação é essencial.

Sem prejuízo dos grandes projectos de infra-estruturas, cuja concretização deverá avançar de acordo com a calendarização prevista e anunciada, é fundamental garantir o rápido arranque de obras igualmente necessários para o país em áreas como a renovação das escolas, hospitais, edifícios ligados à justiça e à segurança, a água e ambiente, as energias renováveis, a conservação e modernização das redes rodoviária e ferroviária, os portos e a logística.

Esta determinação foi expressa recentemente quer pelo Governo no respectivo programa, em declarações públicas e, mais recentemente, nas Grandes Opções do Plano 2010-2013, quer pela oposição, a qual fez aprovar a Resolução da Assembleia da Republica 109/2009, recomendando ao governo a concretização de investimentos “de proximidade”, capazes de surtir um rápido impacto na dinamização da economia.

Até 2017 estão anunciados mais de 79 mil milhões de euros de investimentos em infra-estruturas estruturantes, dos quais cerca de 79% são investimentos “de proximidade”. Aqui inclui-se a Agenda de Valorização do Território do QREN, responsável por 22,9 mil milhões de euros e que se espera venha a conhecer uma nova dinâmica. Porém, a taxa global de execução do QREN, em Junho, situava-se em apenas 7,7%. Mas no caso do Programa Operacional Valorização do Território, esse valor era praticamente nulo, cifrando-se nos 2,2%.

Investimentos em Construção e Imobiliário 2009-2017

	Investimento Previsto		Investimento por Executar (a)	
Logística	1.688	2,1%	1.543	91,4%
Barragens	1.450	1,8%	1.385	95,5%
Rodovia	2.865	3,6%	2.417	84,4%
Portos, Aeroportos	1.140	1,4%	956	83,9%
Água, Ambiente	6.815	8,5%	5.387	79,0%
Energia / Renováveis	10.249	12,9%	9.688	94,5%
Escolas	3.868	4,9%	2.834	73,3%
Hospitais	1.168	1,5%	1.088	93,2%
Justiça	720	0,9%	715	99,3%
Telecomunicações	500	0,6%	350	70,0%
Ferrovias tradicionais, Metro	2.954	3,7%	2.313	78,3%
Equipamentos Sociais	731	0,9%	731	100,0%
Reabilitação Urbana	28.784	36,1%	27.508	95,6%
Total Investimentos de Proximidade (b)	62.932	78,9%	56.915	90,4%
Aeroporto de Lisboa - NAL	3.100	3,9%	3.100	100,0%
Concessões Rodoviárias	5.742	7,2%	5.284	92,0%
Alta Velocidade (TGV + TTT)	7.978	10,0%	7.978	100,0%
Total Grandes Projectos de Infra-Estruturas	16.820	21,1%	16.362	97,3%
Total Investimentos Construção e Imobiliário	79.752	100,0%	73.277	91,9%

Nota:

(a) elaborado com dados disponíveis até 22/12/2009

(b) classificação de acordo com a resolução da Assembleia da República 109/2009

O País não pode desperdiçar esta oportunidade. Nem pode estar permanentemente a questionar a importância de obras que há muito foram identificadas como fundamentais para o seu desenvolvimento. É necessário cumprir escrupulosamente os planeamentos traçados, reduzir as incertezas associadas aos processos de tomada de decisão e assim garantir a adequada maximização dos reconhecidos efeitos multiplicadores do investimento em infra-estruturas.

Medidas propostas

Estabelecimento e rigoroso cumprimento de uma adequada calendarização do Plano de Investimentos em Infra-estruturas

Criação de um quadro de suporte financeiro estável, adequado e integrado na estratégia orçamental, capaz de criar condições para que este Plano de Investimentos se concretize nos moldes estabelecidos e que, desta forma, permita acelerar o processo de recuperação económica e a criação de emprego.

2. Empresas: Protecção do emprego e do equilíbrio financeiro das empresas

A crise actual tem determinado fortes restrições à actividade das empresas não só por via da redução do investimento, ou seja, da procura orientada para os produtos da Construção e do Imobiliário, mas também pela degradação induzida na situação financeira das empresas, através da conjugação de alguns factores, entre os quais se destacam naturalmente os constrangimentos no acesso ao crédito, o esmagamento das margens de negócio e os atrasos nos pagamentos por parte do Estado.

Na actuação do Executivo, ao nível do OE'2010, deverá assumir especial atenção o pagamento das dívidas do Estado às empresas e a melhoria das condições de acesso ao financiamento bancário.

2.1. Pagamento das dívidas do Estado às empresas

A intenção de redução dos prazos de pagamento do Estado, para 30 dias, tal como foi assumido no Programa de Governo, é essencial e, de resto, reconhecida pela generalidade dos Governos e pela Comissão Europeia como uma medida prioritária na conjuntura actual. Desta forma, é importante que o OE'2010 garanta a implementação de legislação nesta matéria, a qual terá de passar, necessariamente, por medidas como a liquidação automática dos juros de mora previstos na lei e a criação de um mecanismo de compensação de créditos e débitos para com o Estado, permitindo às empresas, designadamente, a liquidação de impostos mediante a entrega de créditos detidos junto de entidades públicas. Note-se que, a par da eliminação do PEC, estas medidas foram

Medidas propostas

Liquidação das dívidas em atraso, por parte do Estado

Liquidação automática dos juros de mora nas dívidas das entidades públicas

Criação de um mecanismo de compensação de créditos e débitos para com as entidades públicas

Eliminação do PEC

Ajustamento dos prazos de entrega e reembolso do IVA, por forma reduzir os seus efeitos sobre a tesouraria das empresas

já votadas favoravelmente na Assembleia da Republica pelo que aguardamos a sua concretização. No final do ano de 2008 e com efeitos retroactivos ao início do ano, foi agravada

a tributação autónoma com despesas de representação e com viaturas ligeiras de 5% para 10%, situação que constitui uma enorme penalização de custos para as empresas numa conjuntura muito adversa e em contradição com o discurso de apoio às PME. Também o limite temporal de noventa dias nas deslocações de trabalhadores ao serviço das empresas no país e no estrangeiro (possibilitando-se o seu prolongamento por mais noventa dias) para atribuição de ajudas de custo aceites fiscalmente como tal, é extremamente desajustado no caso do Sector da Construção e deve ser ampliado.

No entanto, é ainda necessária a imediata regularização das actuais dívidas do Estado às empresas, cujos valores, só no caso das obras públicas promovidas pelas Autarquias, e de acordo com o nosso Inquérito, são pagos, em média, a 6,5 meses, superando, presentemente, os 750 milhões de euros.

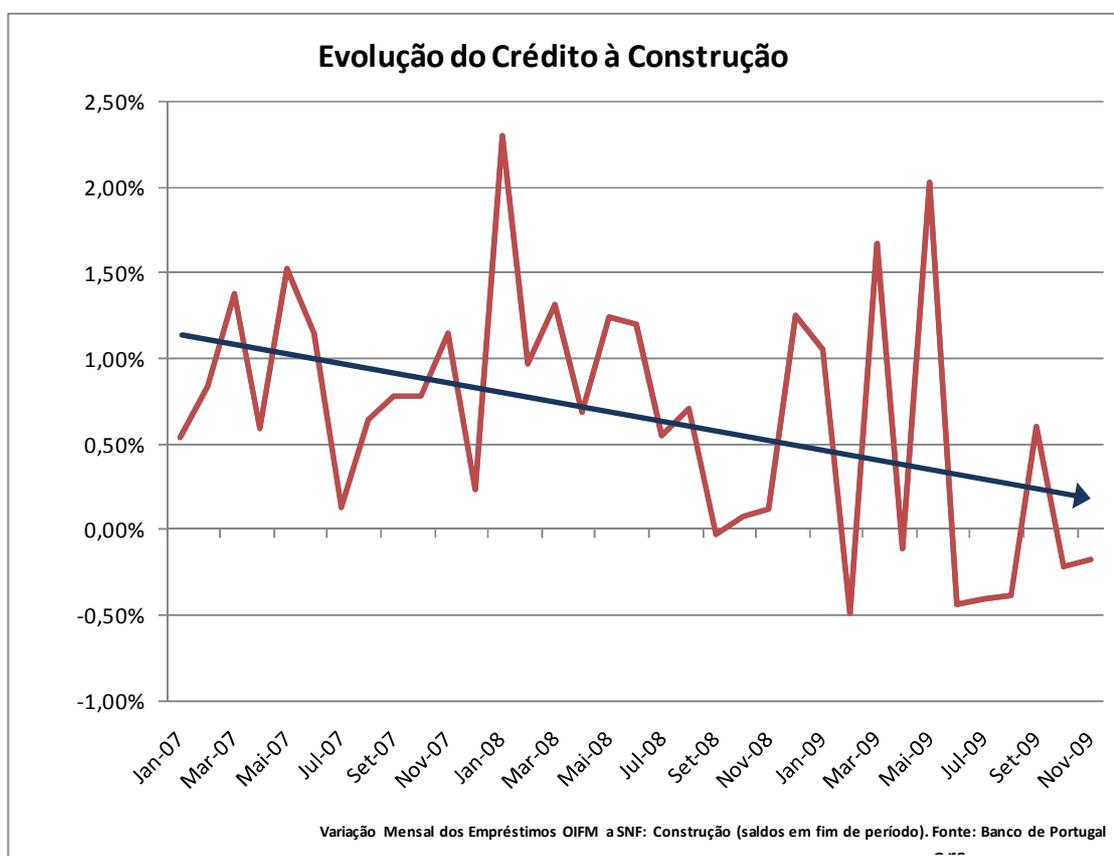
Veja-se que, enquanto às empresas é exigido um escrupuloso cumprimento das suas obrigações fiscais, o Estado assume uma prática diametralmente oposta em relação às mesmas, quando deveria ser o primeiro a garantir o rigoroso cumprimento das suas obrigações.

A Administração Fiscal deve, ainda, efectuar um ajustamento ao nível dos prazos de reembolso e entrega do IVA, de forma a que os constrangimentos de tesouraria induzidos pelos mecanismos de liquidação deste imposto, particularmente graves no caso da prestação de serviços de construção, devido ao regime de liquidação discriminatório e penalizador, possam ser significativamente atenuados. A exemplo de iniciativas semelhantes, por parte de diversos países europeus, como é o caso da Espanha ou da França, o prazo de reembolso do IVA deverá ser reduzido para o máximo de 30 dias. Da mesma forma, a entrega do imposto deverá ocorrer até ao final do segundo mês seguinte ao período de liquidação do mesmo, ainda que se possam manter os actuais prazos de entrega da respectiva declaração. Na prática trata-se de garantir um prazo de pagamento das obrigações contributivas similar tanto para o Estado como para as empresas.

2.2. Melhorar o acesso ao Crédito

A falta de liquidez originada pela crise financeira global que, numa primeira fase, afectou os bancos, recai agora sobre as empresas. Por outro lado, a política de juros baixos que tem vindo a ser sustentada pelo Banco Central Europeu e tem conduzido as taxas Euribor para mínimos históricos não está a beneficiar, como devia, o tecido empresarial.

A taxa de crescimento do crédito às empresas da secção F do CAE – Construção, segmento para o qual existem dados desagregados, apresenta uma evolução negativa nos últimos 2 anos e o respectivo indicador mensal de situação financeira registava, em Novembro de 2009, uma quebra anual de 10,3%.



As empresas não colheram qualquer benefício da forte descida das taxas de juro, e, de acordo com os dados do inquérito mensal feito ao Sector, o *spread* praticado pelos bancos às empresas de construção quase quadruplicou, situando-se, em muitos casos, bem acima dos 4%, contrariando assim a redução que a Euribor conheceu ao longo deste ano.

Os bancos devem cumprir de forma efectiva o seu papel de intermediários financeiros, ou seja, canalizar recursos financeiros para a actividade produtiva, reflectindo na economia real, nas empresas e no emprego, os apoios recebidos do Estado. As empresas da construção e do imobiliário necessitam de crédito em condições equilibradas e de uma política de garantias e cauções razoável. Na verdade, a Banca, apesar de estar a beneficiar das garantias dadas pelo Estado, reduziu significativamente o crédito e faz exigências abusivas, quer ao nível dos spreads praticados, quer ao nível das condições de renegociação da dívida.

Medidas propostas

Fazer reflectir, na economia, os apoios concedidos pelo Estado à banca, melhorando as condições de acesso ao crédito bancário às empresas

Reforço das Linhas de Crédito PME Investe e ajustamento das condições de acesso de forma a permitir o acesso ao crédito por parte de um conjunto mais alargado de empresas

Neste sentido, é fundamental assegurar que os apoios concedidos pelo Estado à Banca sejam, efectivamente, reflectidos nas empresas.

3. Sustentabilidade e Internacionalização da Construção e do Imobiliário

A actual crise global pode e deve ser encarada como uma oportunidade para, através do estímulo à actividade económica e ao emprego, serem criadas as condições de competitividade a médio e longo prazo que são essenciais para a sustentabilidade do país. O Sector da Construção e do Imobiliário pode contribuir decisivamente para a melhoria da competitividade do país e para o alargamento da Internacionalização da economia.

Para tal, e a exemplo dos nossos principais parceiros europeus, é decisivo apostar em áreas como a sustentabilidade e a eficiência energética, ao mesmo tempo que se criam condições para potenciar e alargar a já expressiva presença das empresas nacionais da Construção e do Imobiliário no mundo, atraindo também para este processo empresas de menor dimensão, mas capazes de impor as suas qualificações e competências nos mercados internacionais.

3.1. Incentivar a eficiência energética e a sustentabilidade da Construção e do Imobiliário

Defendemos um maior incentivo a áreas essenciais como a eficiência energética e a sustentabilidade de toda esta actividade, focada em aspectos como a melhoria das condições energéticas dos edifícios e dos meios de resposta às exigências em matéria de sustentabilidade (gestão de resíduos, utilização de novos materiais e equipamentos adaptados às técnicas mais inovadoras e eficientes de construção, etc.) e a aposta na reabilitação urbana, aspecto que foi já desenvolvido anteriormente. Deve ser criado um incentivo fiscal para a renovação / aquisição de equipamento moderno e adaptado às técnicas mais inovadoras no âmbito dos trabalhos de construção.

Embora seja fundamental para o País e para as empresas tornar os edifícios mais eficientes do ponto de vista energético, o impacto da implementação da certificação energética não pode deixar de nos preocupar, quer no que diz respeito aos custos da construção, quer no que se refere à burocracia associada a todo o processo, em especial, tendo em conta a contracção que o mercado atravessa. Porém, a certificação energética é um grande desafio para o sector da construção e do imobiliário e será certamente uma oportunidade que as empresas não deixarão de explorar. É necessário corrigir o actual sistema de Certificação Energética, porque o mesmo não contempla suficientemente os ganhos energéticos com o isolamento das paredes e coberturas e a utilização de janelas com corte térmico no vidro e na caixilharia, dando preponderância excessiva ao peso dos equipamentos e prejudicando, por essa via, a opção pela reabilitação dos edifícios. Uma vez ultrapassadas as dificuldades, certamente que a eficiência energética poderá contribuir para a dinamização do sector e a criação de novas empresas e postos de trabalho de que o país tanto carece.

Medidas propostas

Implementar as medidas previstas no PNAEE, “calor verde”, o “isolamento eficiente” e a “janela eficiente”

Criar incentivos ao aparecimento de modalidades de financiamento para a reabilitação energética de edifícios em regime de propriedade horizontal, em que o financiador (entidade terceira) possa recuperar o investimento através dos ganhos com as poupanças nas facturas da energia

Criar uma dedução à colecta pela aquisição de equipamentos e materiais de isolamento térmico e de produção de energias alternativas

O PNAEE – Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética, preconiza medidas como um Programa de incentivo à reabilitação urbana sustentável, melhoria da eficiência energética dos edifícios do Estado, apoios ao financiamento de obras de melhoria de eficiência energética, as quais são consideradas essenciais para a sustentabilidade e para a competitividade da economia nacional. É, pois, necessário que o OE'2010 concretize os meios necessários para que os objectivos previstos no plano se possam materializar, medidas que todavia, terão que respeitar o funcionamento do mercado e não devem repetir os erros e os vícios do procedimento adoptado na medida solar térmico, que tão graves prejuízos causou a centenas de empresas do sector e aos próprios consumidores.

3.2. Apoiar a presença da Construção e do Imobiliário nos Mercados Externos

É também essencial garantir apoios efectivos à Internacionalização da Construção e do Imobiliário, em particular das PME's. Há que criar condições para potenciar um Sector que é já um dos mais dinâmicos ao nível das exportações, com um volume de negócios anual de cerca de 3,3 mil milhões de euros. Este valor equivale já a cerca de 15% da produção anual. E isto só é possível porque o processo de internacionalização é uma realidade de sucesso, que conta com uma larga experiência por parte de muitas das nossas empresas.

O reconhecimento mundial da qualidade das empresas portuguesas da Construção e do Imobiliário tem sido fundamental neste processo. Porém, o êxito da internacionalização e diversificação das nossas empresas depende, em grande medida, da existência de uma base interna forte, capaz de as apoiar no seu esforço de

investimento. Na verdade, o mercado interno assume importância fundamental, constituindo uma alavanca imprescindível para enfrentar os desafios e explorar as oportunidades dos mercados internacionais. É por isso que a actual situação do mercado português da construção e do imobiliário, sempre imprevisível devido à ausência de planeamento por parte do Estado, não pode continuar a ser um obstáculo ao desenvolvimento das empresas.

É também necessário reconhecer a necessidade de adaptar a legislação laboral e a fiscalidade às especificidades da Internacionalização do Sector e, nessa medida, criar os instrumentos necessários à dinamização da presença nos mercados externos e ao envolvimento da mão-de-obra nacional nestes processos.

Medidas propostas

Adaptação da legislação laboral e da fiscalidade de forma a reconhecer as especificidades da Internacionalização da Construção e do Imobiliário

Majoração em 20% em sede de IRC, dos custos suportados pelas empresas nos mercados externos

Redução dos montantes mínimos para acesso aos benefícios fiscais concedidos a investimentos na internacionalização, no âmbito do Código do Investimento de 250.000€ para 75.000€, permitindo o acesso das PME's.