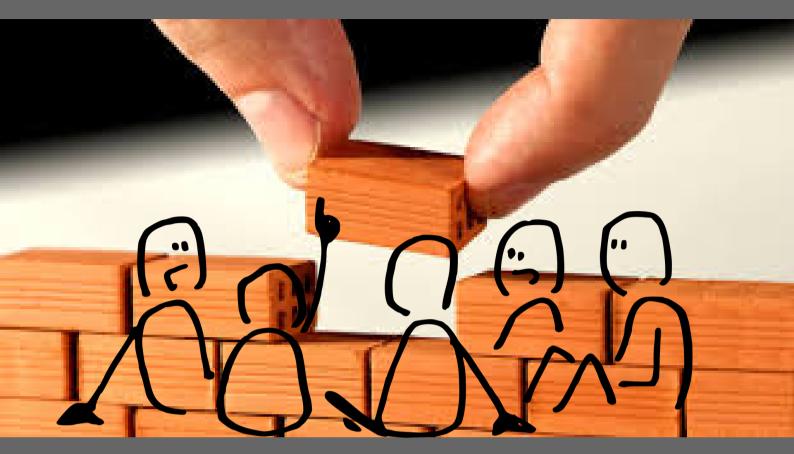
NEWSLETTER AICE ABRIL 2022





Assembleia Geral Ordinária da AICE

3 de maio de 14:30 H Plataforma Microsoft Teams

Ordem de trabalhos:

- 1. Deliberar sobre o Relatório da Direção, Balanço e Contas do Exercício de 2021 e Parecer do Conselho Fiscal.
- 2. Renúncia da atual direção.
- 3. Outros assuntos de interesse da associação.
- 4. Deliberar sobre a proposta de Orçamento para 2022
- 5. Deliberar sobre a proposta de um voto de confiança à Mesa para redação da ata.

Relembramos que conforme disposto nos artigos 8° e 9° dos Estatutos da AICE, os associados que não tenham efetuado o pagamento da quotização referente ao 1° trimestre de 2022 não têm direito a voto.

Link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_0GMx0GRjN2YtYzdl0C000WNmLWJmZmYtYjM2MTNhN215ZDMx%40thread.v2/0? context=%7b%22Tid%22%3a%22551eb729-d396-4d37-929f-0e8a11c4bfdf%22%2c%22Oid%22%3a%2299e63cec-b43a-474d-afa0-c5956178b824%22%7d

Preços das Matérias-primas: asfixiam a construção

A Pandemia e a Guerra na Ucrânia vieram afetar decisivamente a matéria-prima para a construção. Os materiais de construção começaram a escassear, os prazos de fornecimento foram alargados e os preços dispararam. A somar a este cenário, o valor da energia atingiu níveis proibitivos.

José Luís Sequeira, presidente da Associação Portuguesa da Indústria de Cerâmica diz que «estaremos a falar de aumentos que resultam em acréscimo de custos para as empresas que podem situar-se em muitos milhões de euros anuais (só em aumentos do gás natural), sem considerarmos os aumentos de outros custos nomeadamente eletricidade, matérias-primas e transportes». No que diz respeito às medidas destinadas a apoiar as industriais, José Luís Sequeira diz que são «manifestamente insuficientes para garantir a sobrevivência das empresas, até porque praticamente se esgotam no apoio da fatura de gás de um mês de laboração, e nalguns casos nem a um mês».

Também João Ferreira Gomes, presidente da Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes diz que «os aumentos permanentes das principais matérias-primas para "a produção de caixilharias (alumínio, PVC, aço, vidro e ferragens), acrescendo ainda o aumento dos preços dos combustíveis, têm tido um impacto fortíssimo». O responsável deixa um alerta e garante que este impacto «pode ter como consequência aumentos de preços de 100% em determinados produtos de alumínio e aço e acima de 45% no caso de soluções de caixilharias de PVC».

Os últimos dias dos Vistos Gold para Lisboa ultrapassaram as expetativas

O investimento estrangeiro em habitação na capital portuguesa ultrapassou as expetativas ao longo de 2021.

A procura por casas em Lisboa, foi dominado pelos norte-americanos, mas também por franceses, chineses entre 83 nacionalidades assinaladas.

Nos últimos 6 meses do ano passado, altura que a pandemia começou a dar tréguas e, logo que o governo anuncia o fim dos vistos gold, a procura disparou.

Em 2021, os estrangeiros adquiriram um total de 1.767 imóveis residenciais no valor total de 923 milhões de euros.

Um estudo da Confidencial Imobiliário indica que este valor refere-se apenas a transações feitas por particulares e reporta a 24 freguesias da cidade só não inclui as do Lumiar, Parque das Nações e de Santa Clara.

O montante investido em 2021 ultrapassa em mais de 20% acima do melhor ano de investimento estrangeiro, que tinha sido 2019.

Os cidadão norte-americanos gastaram 134 milhões de euros em habitação, na capital. Seguem-se os franceses, com 126,1 milhões de euros transacionados (quota de 14%), e pelos chineses, com €119,7 milhões investidos. Em quarto lugar, surgem os cidadãos britânicos — que reforçam a sua expansão a partir do Algarve, onde são tradicionalmente os mais ativos - com 91,4 milhões de euros investidos (quota de cerca de 10%), sendo o top 5 integrado ainda pelos brasileiros, que totalizaram um investimento na ordem dos 67,7 milhões de euros.

Em termos de destinos, a freguesia de Santo António continua a ser o principal alvo, seguindo-se Arroios e a Estrela, As Avenidas Novas fecham o top 5, ao captarem cerca de 98 milhões de euros de investimento estrangeiro em 2021.



Os investidores estrangeiros estão a contornar Vistos Gold

Acabou a atribuição de atribuição de residência para investimento estrangeiro feito na zona litoral, em Lisboa e no Porto, mas os investidores estão a encontrar formas de "contornar" estas limitações que conduzem ao investimento nas zonas do interior. Investem em habitação que também é usada para fins turísticos e em imóveis não residenciais.

Aumenta o investimento nas regiões do Interior no país, mas em formas legais de contornar as novas restrições à obtenção de autorização de residência para atividade de investimento no país.

Em entrevista ao Jornal de Negócios, Hugo Santos Ferreira, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários diz que

"não vai ser por decreto que vamos levar os investimentos para o interior".

A Associação admite que existem três investimentos alternativos aos vistos gold que estão a ganhar terreno desde o início do ano:

- Apostar em habitação que também têm utilização turística: neste caso o investidor tem direito a usufruir da casa num determinado período de tempo durante o ano e, no restante, fica afeto a exploração turística;
- Investimento imobiliário não habitacional: apostar em lojas ou outros imóveis comerciais tem sido uma opção para os potenciais candidatos a uma ARI;
- Fundos de capital de risco: aquisição de participações em fundos pode dar direito a usufruir de uma habitação.

"A Autoeuropa das casas"





O grupo bracarense DST, novo dono da Efacec, integra um consórcio que vai investir 215 milhões de euros para criar o que chamam de "Autoeuropa das casas" que pode "transformar a construção em Portugal".

Este projeto de construção modular e pré-fabricação, candidato aos fundos do Plano de Recuperação e Resiliência, vai criar 800 postos de trabalho e promete transformar a construção em Portugal.

De acordo com **presidente** do grupo DST, José Teixeira, a ideia é criar uma "fábrica de casas" de 40 mil metros quadrados". A unidade que vai surgir em Braga receberá o nome de "Living Lab". José Teixeira diz que se "trata de um conceito disruptivo para responder nomeadamente às questões ambientais, introduzir materiais sustentáveis, diminuir o número de horas na construção, reduzir os prazos das obras e o impacto dos estaleiros nos centros das cidades".

O consórcio "envolve 24 entidades do tecido empresarial e 16 entidades do sistema científico e tecnológico".

O consórcio integra também a Fundação Norman Foster do famoso arquiteto com o mesmo nome.

O grupo bracarense também está a promover outro projeto inovador que passa pela criação de uma fábrica de vidro, para desenvolver "toda a pele do edifício".

Neste caso, o investimento é da ordem dos 83,3 milhões de euros.

José Teixeira só espera que sejam aprovados com rapidez. "Preciso que licenciem isto em seis meses em vez de quatro anos. Se assim for, em dois anos, dois anos e meio, estarão no terreno".

Novas tabelas de retenção na fonte do IRS

OE2022 SUSPENDE ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS ANTIGAS

De acordo com a proposta de Orçamento do Estado para 2022, a atualização das rendas mais antigas mantém-se em suspenso. O

Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana terá de elaborar um relatório com o número de famílias abrangidas por rendas antigas, assim como propostas para regular o mercado de arrendamento

O período de transição era de cinco anos, aumentou para oito anos e, posteriormente, foi alargado para 10 anos.

O motivo são as rendas dos contratos celebrados antes de 1990, que têm mantido congeladas aquando da entrada em vigor do Novo Regime do Arrendamento Urbano. Os contratos de arrendamento celebrados antes de 1990 mantêm as rendas congeladas desde 2012, e, ao fim de todo este tempo, o Governo propõe reunir, ainda, informação sobre o mercado de arrendamento residencial para avaliar e resolver a questão.







Há mais vida para além do défice Artigo de Opinião de António Saraiva - Presidente da CIP

Para compreender a Proposta de Orçamento do Estado apresentada à Assembleia da República, interessa, como ponto de partida, atender ao que mudou entre outubro do ano passado e este mês de abril:

- Temos um novo governo, do mesmo partido, com o mesmo primeiro-ministro e maior margem de manobra política.
- Temos também maior margem de manobra financeira, decorrente da execução orçamental de 2021, entretanto apurada. Mais receita (911 milhões) e menos despesa (2279 milhões) do que o que era projetado em outubro levaram a que o défice tenha ficado em 2,8% do PIB, quando se esperavam 4,3%.
- Temos uma guerra na Europa, com tremendo impacto sobre os custos das empresas. Este impacto está a travar a recuperação económica e já impulsionou a inflação para máximos desde 1994. Corremos sérios riscos de regresso à estagflação.

Neste cenário profundamente alterado, o que mudou nesta proposta de OE face à rejeitada pelo Parlamento em outubro?

Em termos de medidas, temos um pacote de "mitigação do choque geopolítico" que implica um esforço orçamental de 1125 milhões de euros. Vai no sentido adequado, mas com uma intensidade muito reduzida face ao exponencial aumento de custos que as empresas estão a sofrer.

Quanto a medidas de caráter mais estrutural, a proposta é semelhante à que foi rejeitada em outubro, merecendo os mesmos comentários que então expressei: revela pouca ambição no estímulo à recuperação económica, que se mostra tímido e excessivamente limitado à utilização das verbas do PRR. Para além das medidas no quadro desse programa, o único instrumento de estímulo ao investimento empresarial é o Incentivo Fiscal à Recuperação, cujo custo estimado se limitará a 150 milhões de euros e que vem carregado de obrigatoriedades.

Já em termos dos grandes números que espelham a orientação da política orçamental, há mudanças significativas:

- Em outubro, previa-se um défice de 3,2% do PIB; em abril, prevê-se 1,9%.
- Previa-se uma carga fiscal sobre a economia de 34,3% do PIB; em abril, prevêse 35,2% — mais 2266 milhões de euros de impostos e contribuições efetivas para a segurança social do que projetado em outubro. É certo que 35,2% é menos do que o máximo histórico de 35,6% atingido em 2021, mas ano após ano verifica-se, apuradas as contas, que a carga fiscal aumenta, frustrando-se as perspetivas de uma inversão desta tendência.
- A despesa pública total mantém-se praticamente inalterada: mais 125 milhões de euros, apenas.

Isto significa que a margem de manobra ganha pela execução orçamental de 2021 reverte, quase na totalidade, em benefício da maior ambição no reequilíbrio das finanças públicas. Em contrapartida, enfrentamos mais uma vez uma crise de grandes proporções com uma resposta orçamental insuficiente e previsivelmente mais fraca do que a dos nossos concorrentes.

Embora reconhecendo a importância da redução da dívida e da sustentabilidade das finanças públicas, é caso para repetir: há mais vida para além do défice.

