

COVID 19 vs IMOBILIÁRIO

“Day After”

Nos últimos tempos, o mundo vive num amedrontado despertar diário, por força de um vírus viajante onde os governos se debatem por lhe imporem fronteiras, até ao momento, sem grande eficácia.



Movidos por uma cegueira coletiva, fomos todos olhando para o problema de outros como se ele nunca nos chegasse. Erro maior que o próprio vírus.

Numa tentativa de correção de percurso, fecham-se fronteiras, inibem-se deslocações, encerram-se estabelecimentos, até à declaração de Estado de Emergência, onde deverá imperar o dever cívico de cada um de nós, cumprindo as regras de isolamento social, em prol do

bem comum, não dando “rede” para a continuada expansão desta pandemia.

Com este pano de fundo, os reflexos de contaminação alastram-se às economias mundiais, onde ninguém fica imune.

Se no turismo, agências de viagens e restauração os efeitos foram imediatos, com tendência para se inten-

Com o final desconhecido deste surto epidémico, colocando uma incógnita para quando a estabilidade e normalização económica, importa centrar o discurso nas medidas que os governos, em particular o Português, devem tomar na abordagem ao presente e na preparação do “Day After”.

sificarem nos próximos tempos, no imobiliário as consequências vão-se começar a sentir agora.

Com a quebra dos regulares fluxos financeiros na economia, algumas famílias enfrentarão dificuldades para poderem cumprir as obrigações contratadas nos créditos à habitação, os inquilinos vão encontrar desafios para honrar os pagamentos das rendas contratadas, alguns senhorios ficarão confinados a esperar por melhores dias, os compradores retraem-se, seja pela questão de liquidez, seja pela impossibilidade de visitas aos imóveis, os promotores repensam a obra nova e olham para o stock equacionando formatos de escoamento para, eles também, não entrarem em incumprimento e colapsarem.

Apesar das advertências (com algum tom de exigência) por parte dos governos à banca, de que devem apoiar e saber gerir os incumprimentos (devidamente confirmados) causados pela pandemia, não nos devemos esquecer que a própria banca ainda lambe as feridas de um passado recente – a crise de 2008 – e que apesar de muito se apregoar nos reforços da sua solvabilidade e liquidez, também poderão experimentar fragilidades e debilidades no capítulo financeiro, porque nada aprenderam com esse passado.

Com o final desconhecido deste surto epidémico, colocando uma incógnita para quando a estabilidade e normalização económica, importa centrar o discurso nas medidas que os governos, em particular o Português, devem tomar na abordagem ao presente e na preparação do “Day After”.

Como sempre, preparar medidas por antecipação posicionará o país na primeira linha de arranque.

Isto é tão mais importante quanto o são os meses de economia parada, que teremos de recuperar.

Algumas sugestões de medidas que ajudarão a atenuar os efeitos imediatos e a preparar/impulsionar o “Day After” do mercado imobiliário:

- Regime excecional de isenção de pagamentos de IMI e AIMI (referentes a 2019);
- Bonificação em sede de IMT, para todas as aquisições que se venham a celebrar até final de Setembro;
- Deferimento da caducidade do prazo do benefício de isenção de IMT (3 anos) até final do ano de 2020;
- Deferimento do pagamento de IRC (do exercício de 2019);
- Deferimento dos prazos de caducidade dos licenciamentos Camarários;
- Reavaliação da fiscalidade para o Alojamento Local, retirando a penalização fiscal, recentemente imposta;
- Reposição do quadro legislativo dos Golden Visa.

Continuaremos a prestar o nosso contributo para a preparação do que designamos pelo “Day After”.

Até já!



Ricardo Lopes, Gestor
CEO – Empirepuzzle, SA