



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

APRECIACÃO PARLAMENTAR N.º 122/XIII/4.^a

Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro

“Aprova o Regime das Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária (SIGI)”

(Publicado no Diário da República, 1.^a série — N.º 19 — 28 de janeiro de 2019)

Exposição de Motivos

O Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de fevereiro, aprova o regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI).

O Governo afirma que “A captação de investimento direto estrangeiro revela-se estratégica para a expansão dos recursos financeiros e não financeiros disponíveis na economia portuguesa, permitindo o aumento do investimento e o reforço da competitividade do tecido económico” e que a criação das SIGI acompanha “a tendência observada noutros mercados europeus de referência — que há já alguns anos regulam este tipo de sociedades, habitualmente conhecidas por Real Estate Investment Trusts —, beneficiando da sua experiência.”

O Governo procura justificar a criação das SIGI com a necessidade de dinamizar o mercado de arrendamento ao afirmar que estas “configuram um novo veículo de promoção do investimento e de dinamização do mercado imobiliário, em particular do mercado de arrendamento”. Contudo a atividade das SIGI ao abrigo do diploma em apreciação pode ter uma intervenção muito mais vasta nomeadamente “a aquisição de direitos reais de imóveis para arrendamento ou outras formas de exploração económica; a aquisição de participações em sociedades com objeto e requisitos equivalentes e a aquisição de participações em fundos de investimento imobiliário cuja política de distribuição de rendimentos seja similar, e as suas ações são obrigatoriamente negociadas em mercado.”

O Decreto-Lei em apreciação suscita-nos as maiores dúvidas e apreensão.

Por um lado, o chamado investimento estrangeiro no imobiliário constitui uma completa farsa, uma completa subversão do conceito de investimento, pois que, regra geral, não tem lugar qualquer investimento, antes somente a mudança de titularidade de ativos (edifícios) já pré-existentes. Trata-se do exemplo mais acabado de falso investimento.

Por outro lado, criar um instrumento desta natureza para intervir na área da habitação só contribui para o aumento da atividade especulativa e para a financeirização do “mercado” da habitação, tratando-a como uma mera mercadoria e não como um bem que cumpre uma função social.

Esta não é a perspetiva correta, nem a adequada para resolver os graves problemas no acesso à habitação. A atividade especulativa e a financeirização da habitação não resolvem os problemas de acesso à habitação, nem as carências habitacionais identificadas, muito pelo contrário, são responsáveis pelo aumento de preços, para valores absolutamente proibitivos para a esmagadora maioria das famílias, agravando a realidade que hoje se vive em Portugal, em que as famílias de baixos rendimentos são expulsas das cidades, para dar lugar as famílias de muito elevados rendimentos e outro tipo de , num processo de gentrificação das cidades.

A habitação em Portugal não precisa de instrumentos especulativos e financeiros com vista à dinamização do mercado do imobiliário. A resolução dos problemas da habitação exige a intervenção do Estado na promoção pública de solo urbanizado, na reabilitação urbana e de reabilitação do edificado, no arrendamento e na construção de habitação quando necessário para responder às carências habitacionais, isto é, cabe ao Estado promover e disponibilizar habitação pública que dê resposta às necessidades habitacionais.

Nestes termos, os Deputados do Grupo Parlamentar do PCP, ao abrigo da alínea c) do artigo 162.º e do artigo 169.º da Constituição e ainda dos artigos 189.º e seguintes do Regimento da Assembleia da República, requerem a Apreciação Parlamentar do

Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de fevereiro, que aprova o “Regime de Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária” (Publicado no Diário da República, 1.ª série — N.º 19 — 28 de janeiro de 2019).

Assembleia da República, 27 de fevereiro de 2019

Os Deputados,

PAULA SANTOS; JOÃO OLIVEIRA; ANTÓNIO FILIPE; RITA RATO; FRANCISCO LOPES;
JERÓNIMO DE SOUSA; JORGE MACHADO; JOÃO DIAS; ANA MESQUITA; CARLA CRUZ;
DIANA FERREIRA; BRUNO DIAS; ÂNGELA MOREIRA; DUARTE ALVES