



CPPME

Confederação Portuguesa das Micro,
Pequenas e Médias Empresas

Construção Civil, Imobiliário e Obras Públicas

A Construção Civil e Obras Públicas encontram-se em situação moribunda. O desmesurado corte do investimento público levou à suspensão e indefinição de muitos projetos, reduzindo fortemente a carteira de encomendas do mercado nacional e potenciando elevadas dívidas ao sector financeiro com o penoso atraso dos pagamentos a efetuar pelo Estado, Administração central e local, vencidos mas não liquidados. Estes factores, acrescidos de impossibilidade prática de acesso ao crédito para a maioria das empresas do sector, leva-as a convergir para um abismo económico, com reflexos muito negativos no social.

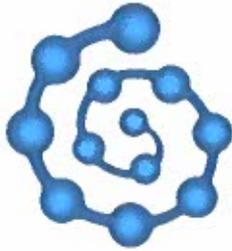
A estrutura orgânica do anterior Governo, resultante da fusão absurda de ministérios, ao pretender compatibilizar o que é incompatível, fez desaparecer o incontornável Ministério das Obras Publicas e retirou capacidade de intervenção ao Estado num sector de significativo contributo para o PIB (6% em 2011 com cerca de 62.000 empresas e 447.000 postos de trabalho). A anulação deste Ministério é, por certo, razão da inoperacionalidade de programas, como por exemplo " O Revitalizar " e da ineficácia do QREN para o sector. O Governo levando por diante o pacto subscrito com a Troika, não pode deixar de assumir a responsabilidade histórica pela queda do sector, na vertente das obras públicas.

Se é verdade que as dificuldades que se vivem derivam em grande medida da crise económica e financeira iniciada em 2008, não é menos verdade que a ausência de planificação adequada de políticas publicas tem levado ao desenvolvimento desequilibrado do sector, com inteira subordinação à lógica da especulação imobiliária, financeira e bolsista e ao " negociismo " reinante das parcerias publico privadas (PPP).

Concretamente a especulação financeira, visando o lucro fácil e imediato, fomentou a construção maciça de habitações, escritórios, lojas e pavilhões/armazéns, concedeu crédito a quem tinha e a quem não tinha condições para garantir os planos de amortização, numa ação gigantesca de aliciamento com a qual gerou níveis insuportáveis de crédito mal parado.

Os Governos, cuja filosofia politico-económica assenta no princípio da auto-regulação do mercado, foram coniventes, sendo também responsáveis por esta situação. As vítimas desta especulação são, mais uma vez, os contribuintes onde se incluem os Micro, Pequenos e Médios Empresários (MPME).

Nos últimos 5 anos perderam-se 262 mil postos de trabalho e 36 mil empresas fecharam portas. Entretanto, o sector ainda mantém 625 mil



CPPME

Confederação Portuguesa das Micro,
Pequenas e Médias Empresas

postos de trabalho, que representam 13,3% do emprego e 97 mil empresas em actividade.

As empresas, a montante e a jusante do sector, mais ou menos subsidiárias, (industriais, comerciais e serviços) estão também fortemente afetadas na espiral recessiva, que as conduziu, inevitavelmente, ao encerramento, com gravosas consequências para as pequenas economias locais e regionais. O segmento de construções novas para a habitação (750.000 habitações vagas) não constitui, seguramente, área de oportunidade para o sector.

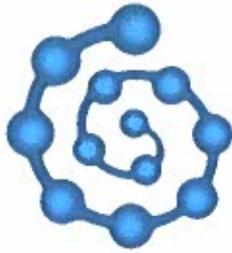
É nas obras de reabilitação urbana e no melhoramento e recuperação de equipamentos públicos, necessários à vida das populações, que se pode dar alguma sustentabilidade ao sector, sendo que para isto acontecer é necessário o Estado desbloquear projetos, lançar novos, não diminuindo, o poder de compra.

É também necessário, através da banca pública, proceder à criação de instrumentos de apoio nas garantias bancárias e no acesso ao crédito, resolvendo as situações pendentes e travando a actuação imoral da banca privada no mercado imobiliário, onde esta para se livrar dos créditos mal-parados distorce as regras do mercado substituindo-se no terreno aos mediadores e promotores imobiliários, dando preferência, no crédito, à venda dos bens por ela diretamente colocados no mercado que financia na aquisição a 100%.

A Confederação das Micro, Pequenas e Médias Empresas (CPPME), entende que o Portugal 2020, numa situação de recessão económica grave, devia, em parte no sector da construção, servir para a alavancagem da atividade, o que não acontece.

A CPPME reclama medidas urgentes visando travar a degradação do sector, reorganizar a sua estrutura e salvaguardar as suas MPME, bem como as que delas dependem a montante e a jusante, o que deverá passar por:

- Garantir que o Ministério agora criado "Ministério do Planeamento e das Infraestruturas" seja dotado dos recursos humanos e técnicos necessários à re dinamização do sector;
- Pagamento urgente das dividas da administração central, regional e local às empresas com prioridade para as MPME, garantindo que os pagamentos às Grandes Empresas (GE), fluam até às MPE subcontratadas;
- Assegurar uma sólida recapitalização da banca pública, incluindo a criação de montantes dirigidos às MPE, com prioridade para salvaguarda dos seus postos de trabalho;



CPPME

Confederação Portuguesa das Micro,
Pequenas e Médias Empresas

- Desenvolver um programa e políticas de apoio à requalificação urbana e também à rede viária nacional em estreita articulação com as autarquias;
- Garantir a construção de habitação social e a recuperação dos edifícios degradados edificados pela economia social (cooperativas, habitação a custos controlados, etc.) dando cumprimento ao direito constitucional à habitação;
- Desenvolver uma política de sustentabilidade das MPME que as salvede da especulação imobiliária e financeira e das imposições leoninas dos grandes consórcios do sector através de nova regulação de subcontratação e do acesso directo aos contratos e encomendas públicas;
- Tomar medidas para a criação de uma cultura de salvaguarda do património edificado através de novas regras para o funcionamento dos condomínios e intervenção pública na ausência de funcionamento destes;
- Fomentar, através de apoios, a melhoria das condições de eficácia energética no parque edificado a fim de minorar a importação de energia;
- Apoiar as empresas do sector e suas subsidiárias na acção exportadora e quando em atividade no exterior;
- Lançar, com urgência, programas de reabilitação/modernização de edifícios públicos, tais como esquadras, prisões, hospitais, edifícios administrativos, escolas e outros cuja pequena dimensão permita avançar no curto prazo;
- Assumir através do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) a função social do Estado no apoio a quem comprovadamente dele necessita, agilizando assim a reabilitação de muitos edifícios existentes.

A CPPME no quadro das medidas políticas que entende necessárias à sustentação do sector considera importante referir a fiscalidade, área na qual considera necessário:

- Isentar de IRS os juros de depósitos em contas especificamente dirigidas à execução de obras de conservação e reparação em habitação e estabelecimentos existentes;
- Criar um incentivo fiscal na aquisição/renovação de equipamentos modernos adaptados às necessidades da inovação dos trabalhos de construção;
- Repor e alargar a dedução ao imposto sobre rendimentos na aquisição de materiais de isolamento térmico e de produção de energias alternativas;



CPPME

Confederação Portuguesa das Micro,
Pequenas e Médias Empresas

- Alargar a aplicação da taxa do IVA reduzido a 5% em obras de reparação de habitação, também às obras de melhoria de instalações industriais, comerciais e de serviços, tornando-a extensível à generalidade dos materiais de construção incorporados;
- Aplicar IMI apenas no ano seguinte à ocorrência da primeira transmissão do prédio construído para venda por empresa colectada, e com CAE, para o efeito; • Isentar de IMI os terrenos que figurem no ativo de empresas coletadas na construção para Venda; • Aplicar o IMT apenas sobre o valor da transmissão onerosa e não sobre o VPT – Valor Patrimonial Tributável;
- Aplicar IMI de forma diferenciada aos terrenos urbanos com infraestruturas aprovadas e executadas e aos apenas considerados pelas Câmaras Municipais, com potencial de construção, mas não infraestruturados ou loteados;
- Deduzir ao rendimento predial, a título de despesas de conservação e reparação, uma percentagem de 35% do valor da despesa efetuada;
- Reduzir ou eliminar a tributação autónoma no sector, em particular na tributação autónoma sobre rendas que é um grande factor de abstenção ao investimento imobiliário;
- Aplicar o regime de taxa liberatória a 10% em IRS ou IRC sobre todos os rendimentos prediais a considerar em sede de IRS, exceto no arrendamento de espaços sitos nas grandes superfícies comerciais que manterão o regime actual, ou, em alternativa, uma taxa liberatória de 25%.

A CPPME afirma total disponibilidade para a justificação e discussão das propostas que efetua, ficando desde já ao dispor de V. Exas.

Seixal, 6 de Janeiro de 2016