

De: Margarida Fiúza <margarida.fiuza@allcomunicacao.pt>

Enviada: 10 de maio de 2024 12:01

Para: Filipe Neto Brandão <fbrandao@ps.parlamento.pt>

Assunto: Pedido de Audiência | Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP)

Importância: Alta

Exmo. Senhor,
Presidente da Comissão do Orçamento, Finanças e Administração Pública,
Dr. Filipe Neto Brandão

Bom dia.
Espero que se encontre bem.

Venho ao seu contacto na qualidade de consultora externa da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP) – entidade que representa as Gestoras de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (OIA Imobiliários) e as Gestoras de Fundos de Pensões, dois dos principais instrumentos de investimento no mercado imobiliário português, sobretudo no segmento do mercado de arrendamento – com o objetivo de, a pedido do seu Presidente, Dr. João Pratas, solicitar uma audiência, com a brevidade possível, à Comissão do Orçamento, Finanças e Administração Pública.

Os OIA Imobiliários, que são veículos de investimento coletivo que recolhem as poupanças de um conjunto amplo de investidores, são atualmente participados por mais de cento e doze mil investidores, muitos dos quais pequenos aforradores, pessoas que aplicam as suas poupanças com vista a acederem aos rendimentos proporcionados pelo mercado imobiliário. No final do ano passado, os OIA Imobiliários detinham, diretamente, um património imobiliário de cerca de 17 mil milhões de euros. Os Fundos de Pensões, por sua vez, são instrumentos de investimento de muito longo prazo que financiam planos de pensões, individuais e coletivos, com o objetivo de proporcionar aos seus participantes uma remuneração adicional na reforma, permitindo mitigar a perda de rendimento expectável no momento da substituição de um salário por uma pensão de reforma. O horizonte de investimento destes Fundos é, assim, de muito longo prazo. No final de 2022, estes Fundos – portugueses – detinham diretamente cerca de 3 mil milhões de euros em imóveis.

Apesar destes montantes significativos de investimento em imobiliário – cerca de 20 mil milhões de euros – a verdade é que o segmento habitacional, com o enquadramento atual, não tem podido ter relevância na composição da carteira dos OIA Imobiliários. Atualmente, menos de 1% do património imobiliário detido pelos OIA Imobiliários corresponde a imóveis residenciais arrendados. A larguíssima maioria, tal como acontece com os Fundos de Pensões, respeita ao segmento imobiliário dos setores do comércio e serviços.

Os OIA Imobiliários são, assim, uma oportunidade para o mercado de arrendamento habitacional que pode ser aproveitada em benefício da sociedade e da economia do país.

Atendendo à [Proposta de Lei \(n.º 82/XXIII/2024\)](#) que amplia o leque de incentivos fiscais com vista ao fomento e promoção do investimento no mercado de capitais e da capitalização de empresas não financeiras (Proposta de Lei), aprovada em Conselho de Ministros do anterior Executivo, no dia 25 de março de 2024, seria da maior pertinência que a APFIPP pudesse apresentar sugestões de aperfeiçoamento legislativo relativamente ao regime fiscal aplicável. Munir esta proposta de lei com maior segurança jurídica e qualidade tributária contribuiria para resolver de forma inclusiva e transversal a situação de carência habitacional no nosso país.

O referido diploma consta da pasta de transição e representa um dos compromissos acordados com Bruxelas como condição para submissão do quinto pedido de desembolso no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

O Senhor Presidente da APFIPP seria acompanhado, nessa audiência, pela Dra. Marta Maldonado Passanha, Secretária-Geral da APFIPP.

Agradecendo a sua melhor atenção para o presente assunto, e aguardando indicação de datas convenientes para a realização desta audiência, apresento os meus cumprimentos,
Margarida

MARGARIDA FIÚZA

Telefone: (+351) 91 967 31 99* (chamada para rede móvel nacional)

E-mail: margarida.fiuza@allcomunicacao.pt

Website: www.allcomunicacao.pt

Morada: Palácio Dulcineia | Largo de Andaluz, N.º 15, 2 D, 1050-004 Lisboa



Membro Fundador:

FINCOM
FINANCIAL COMMUNICATION ALLIANCE

Associada:

apecom

Membro:

BCSD
PORTUGAL
Empresas pela Sustentabilidade

