

CLIPPING MIRANDA			
MEIO	Jornal Económico		
Nº PAG.	1	DATA	17 de fevereiro de 2020

MIRANDA
Miranda & Associados Sociedade de Advogados, SP, RL



OPINIÃO

O fim anunciado dos vistos 'gold'

Guilherme W. d'Oliveira Martins, Of Counsel na Miranda & Associados 17 Fevereiro 2020, 00:07

Pensamos que o caminho da supressão deste regime, com a salvaguarda de um regime transitório, é o caminho acertado.

Com o Orçamento do Estado para 2020, foi aprovada uma autorização legislativa que anuncia o fim do regime dos "vistos gold" associado ao investimento no mercado imobiliário.

Com esta alteração o Governo fica habilitado a criar um regime, até ao final de 2020, que termine com a especulação imobiliária nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e concentre a aquisição de imóveis nas regiões de baixa densidade, restringindo assim o regime aos territórios do Interior e das Regiões Autónomas os investimentos em imobiliário com vista à obtenção de uma autorização de residência. Do lado do investimento o regime passou a estar corretamente focado nos investidores que criem postos de trabalho.

É uma boa medida, pois o desenho inicial deste regime de vistos, apesar de estar enquadrado num plano de assistência financeira, assentava numa falsa ideia de criação de riqueza.

Na realidade, o facto de o primeiro patamar do regime assentar na compra de imóveis com valor mínimo de meio milhão de euros, criou uma pressão no mercado imobiliário pela captação de novos compradores, com grande propensão para os arrendamentos de curta duração e favorecendo comportamentos especulativos. Ora, isso afastou as famílias e a classe média dos centros das cidades.

É uma boa medida, pois o desenho inicial deste regime de vistos, apesar de estar enquadrado num plano de assistência financeira, assentava numa falsa ideia de criação de riqueza.

Na realidade, o facto de o primeiro patamar do regime assentar na compra de imóveis com valor mínimo de meio milhão de euros, criou uma pressão no mercado imobiliário pela captação de novos compradores, com grande propensão para os arrendamentos de curta duração e favorecendo comportamentos especulativos. Ora, isso afastou as famílias e a classe média dos centros das cidades.

Pensamos que, acima de tudo, trata-se do início do fim deste regime. Na realidade, já o Comité Económico e Social Europeu pediu a "supressão de todos" os regimes de concessão de cidadania ou de residência a investidores na União Europeia (UE), recomendando que, até ao fim faseado dos regimes existentes, não se autorize a criação de novos, se criem normas harmonizadas de segurança, se construa um código de conduta para supervisionar o setor privado, sendo que atualmente, existem quase 20 regimes de concessão de residência e de cidadania a investidores na UE.

Pensamos, contudo, que há imperfeições naquilo que se anuncia como um fim faseado. Se é verdade que a medida inicial no mercado imobiliário contribuiu para uma subida desmesurada dos imóveis nos centros urbanos, pensamos que esta alteração poderia ser uma excelente oportunidade para corrigir estas revalorizações, nomeadamente subordinando a concessão de vistos nos centros urbanos à descida das rendas, no momento da disponibilização pelos proprietários dos imóveis no mercado do arrendamento.

Assim, estariam criadas as condições para as famílias poderem regressar aos centros urbanos, recentrando a cidade como elemento aglutinador de residentes e de turistas.

Em suma, pensamos que o caminho da supressão deste regime, com a salvaguarda de um regime transitório, é o caminho acertado. Mas a segurança jurídica e a criação de condições para corrigir as imperfeições do mesmo deve ser pretexto mais do que válido para conseguirmos retirar efeito útil redistributivo de uma medida criada com o objetivo de atrair riqueza e criar emprego, num ambiente de mobilidade e de atração de forças económicas.