



# APEMIP

O PORTAL DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS  
DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

saiba como se tornar associada

Acesso Reservado

Home

Associação

Serviços e Vantagens

Mediação Imobiliária

Media

Contactos

A Associação

Mensagem do Presidente

Estatutos

Regulamento Eleitoral

Órgãos Sociais

Gabinetes

Relações Institucionais

APEMIP Internacional

Empresas Associadas

Torne-se Associada da APEMIP

Portugal2020

Serviços Online

Inscrição como Associada

Adesão ao Seguro

Cartões de Identificação

A APEMIP na Imprensa

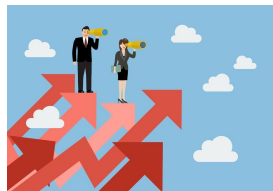
Novidades Legislativas

Acesso à Actividade

Artigos de Opinião

« Voltar

## O caminho da dinamização



Publicado no dia 11 de outubro de 2017 no Público

O mercado de arrendamento em Portugal sofre, há décadas, de um grande problema que se prende com a total ausência da sua dinamização. Se, noutros tempos, esta questão já se revelava bem complexa, ultimamente, tem-se tornado cada vez mais visível, sobretudo nas principais cidades do País, onde os problemas habitacionais estão completamente descontrolados.

Felizmente, parecem estar no horizonte do Orçamento de Estado para 2018 incentivos fiscais para quem coloque ativos no mercado de arrendamento habitacional a rendas acessíveis, incentivos estes que mais do que necessários, são fundamentais para que possa existir um verdadeiro mercado de arrendamento urbano em Portugal. Há anos que a Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP) defende esta questão, que tem sido também bandeira da Comissão de Acompanhamento do Mercado de Arrendamento Urbano (CAMAU).

A dinamização de arrendamento tem que passar, obrigatoriamente, por incentivos aos proprietários que colocam os seus ativos neste mercado, e não pela sua penalização, como se verifica até agora, uma vez que os senhorios acabam por ser taxados não só pela posse do ativo, como também pelo rendimento que dele obtêm. Ora, esta questão aliada à insegurança do mercado e à possibilidade dos inquilinos não cumprirem com as suas obrigações, fez e faz com que muitos proprietários optem por outro tipo de negócios mais rentáveis e seguros, como o alojamento local, por exemplo. E não há que os julgar por isso. Se este é um negócio que assumidamente o País precisa para dar resposta aos problemas habitacionais que existem, então tem que se incentivar e apoiar quem investe nesta atividade.

As propostas que têm sido divulgadas, vão ao encontro dos desejos que têm sido partilhados pelos agentes do mercado, não só a nível da fiscalidade como também ao nível da redução do risco do arrendamento, e são um sinal muito positivo, com o qual só nos podemos congratular. Neste sentido, a nova Secretária de Estado da Habitação, Ana Pinho, tem revelado estar atenta ao mercado e às propostas, como as da CAMAU, que têm sido apresentadas.

À partida, o "Programa de Renda Acessível" aceitará ativos que sejam arrendados 20% abaixo dos valores de referência do mercado. A questão que agora se coloca é: quais são e quem define estes valores de referência?

E a sua resposta será da maior importância, pois é indispensável que estes valores sejam disponibilizados por entidades absolutamente independentes, que não tenham quaisquer interesses dissimulados.

A definição dos valores de referência por via do Valor Patrimonial Tributário (VPT) será por isso uma boa alternativa a ter em conta, uma vez que terá o valor mais fidedigno e aproximado dos valores de mercado praticados e poderão ser posteriormente ajustados, à semelhança do que acontece atualmente com a atualização anual das rendas.

Neste e noutros aspetos a APEMIP está, como sempre, disposta a prestar todo o apoio e informação que possa ser necessária. Na defesa de um mercado dinâmico, que possa dar, finalmente, resposta às reais necessidades das famílias portuguesas.

Luis Lima

Presidente da APEMIP

luislima@apemip.pt

Projetos



MEMBRO:



PATROCINADOR OFICIAL:

