



# Reabilitados Fantasma

**António Frias Marques**

2-fev-2017

Fazendo a vontade aos responsáveis autárquicos das principais cidades, que pretendem criar um cenário fotográfico para delícia de turistas e parolos, assim satisfazendo o *lobby* dos empreiteiros, a quem ainda não há muitos anos (por mera ganância) apenas interessava obra nova, recusando-se a praticar o restauro de construções antigas — encharcando o país de cerca de um milhão de casas a mais e sem préstimo e levando os bancos portugueses à insolvência — muitos proprietários de prédios urbanos localizados nas zonas centrais e cascos antigos das cidades, a fim de tentarem fugir ao IMI a triplicar e outras alcavalas que, atingindo dolorosamente os proprietários dos prédios considerados degradados ou devolutos, fizeram com que se abalançassem à missão de realizar obras de recuperação do seu património imobiliário.

Arcando o proprietário com os elevados custos das obras e sujeito a uma fiscalização camarária obsessiva, foi finalmente confrontado com a dura realidade dos baixíssimos rendimentos da maior parte da população portuguesa que procura casa para arrendar, mas que não oferece garantias mínimas do futuro pagamento da renda justa, ou seja, o equivalente a 6,7 % do Valor Patrimonial Tributário (VPT) atribuído pelas Finanças ao local.

## Restabelecer equilíbrios

Nesta situação, e para não ter de iniciar um precipitado processo de arrendamento com inquilinos indesejáveis, resta ao proprietário manter o local devoluto, à espera que apareça um arrendatário solvente, com emprego e rendimentos que ofereçam segurança, lá permanecendo o reabilitado fantasma, visão ilusória de uma administração que não se preocupou de saber **para quem** se obriga o proprietário a reabilitar e **com que rendimentos** vai ser possível pagar as rendas futuras, não especulativas e estabelecidas estritamente de acordo com os critérios legais.

Deliberadamente, foram ignorados os equilíbrios em relação à oferta e à procura, não sopesando os elevados custos de opções desapropriadas.

Assim como a construção desenfreada levou os bancos ao estado de insolvabilidade em que se encontram, oxalá a reabilitação desmedida agora perspétivada e imposta, não leve à falência os proprietários portugueses afetados por imposições sem nexos, levadas a cabo apenas com intuítos eleitoralistas.

## Terreno sólido

Correndo atrás de quimeras, há quem aceite chantagens e se deixe humilhar.

Resistindo, apesar dos desejos de alguns, a ANP já mostrou que é demasiado forte para morrer.

Temos dificuldades à nossa frente, não o negamos!

Mas também dispomos de terreno muito sólido!

E é neste terreno firme e duradouro que se encontram as fundações do nosso edifício. Podem os proprietários portugueses, detentores de propriedades em qualquer local do território nacional, confiar na ANP, tal como a ANP conta com eles!

FIM