

Público

04-06-2015

Periodicidade: Diário

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 51453

Temática: Administração Pública

Dimensão: 627

Imagem: S/Cor

Página (s): 17

Clima de “medo” na administração pública atrasa atribuição dos vistos *gold*

Investimento
Ana Brito

Serviço de Estrangeiros e Fronteiras criou manual de procedimentos para os vistos que só pode ser consultado em sala fechada

Há um “clima de suspeição e medo” na administração pública que está a atrasar o processo de atribuição dos vistos *gold* e a fazer com que muitos estrangeiros desistam de investir no sector imobiliário em Portugal. Há maior lentidão, maior burocracia e uma atitude de receio que faz com que “até tirar uma simples dúvida” seja missão impossível junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF), de algumas secretarias de Estado ou mesmo da AICEP, sublinhou ontem Miguel Marques dos Santos, o sócio da Garrigues Portugal responsável pelo departamento de Imobiliário e Urbanismo.

Como exemplo das dificuldades que se sentem na obtenção destas autorizações de residência desde o início das investigações por suspeitas de crimes como corrupção passiva e activa e abuso de poder, referiu a criação de um novo manual de boas práticas para o procedimento de atribuição dos vistos. “É uma boa iniciativa porque vem tornar os procedimentos mais objectivos”, mas só pode ser consultado nas instalações do SEF, numa sala fechada com uma câmara, e sem telemóvel por perto. E o próximo agendamento é só para o início de Agosto, revelou o advogado, num encontro com jornalistas.

“Pelos disparates de algumas pessoas, tivemos problemas que afetaram 0,5%, ou menos, dos vistos atribuídos”, mas, por causa disso, “um regime que funcionava e que foi um claro incentivo ao investimento está a ser penalizado”, afirmou. O advogado referiu o exemplo de um cliente chinês que está neste momento a equacionar um investimento de 50 milhões em imobiliário, perante as demoras num processo que antes tardava um mês e, agora, pode demorar seis. Segundo Marques dos Santos, os vistos *gold* representam “um potencial de 500 a 600 milhões de euros de investimento por ano”. Até Abril tinham sido emitidos 356.

“É preciso que a administração pública se descontraia e retome o que estava a fazer bem”, disse o ad-

vogado, que falava na apresentação da segunda edição do guia de investimento imobiliário para estrangeiros, uma iniciativa da Garrigues e da CBRE Portugal, que “partilham” diversos clientes. O mercado atravessa um período de crescimento, muito diferente do ponto em que estava quando o primeiro guia saiu, em 2012, ano de “marasmo completo”. De lá para cá, o que mudou? Em primeiro lugar, a imagem do país, “que se alterou radicalmente”, garantiu o director-geral da CBRE Portugal, Francisco Horta e Costa.

O regresso aos mercados e o crescimento da economia colocaram Portugal no mapa, num momento de grande liquidez dos investidores internacionais, que aqui vêm – e em particular em Lisboa – a oportunidade de conseguir rentabilidades estáveis, em activos de qualidade com preços muito inferiores aos de

outras capitais europeias. “Em Lisboa temos óptima matéria-prima, óptima qualidade de vida e uma grande diversidade de bairros e recantos que é valorizada pelos estrangeiros”, explicou Francisco Horta e Costa. A revisão da lei do arrendamento, que desbloqueou a lei da re-



Os investidores chineses estão cada vez mais interessados na compra de imóveis para reabilitação

abilitação urbana ao acabar com as rendas baixas em edifícios a precisar de restauro, somada à criação dos vistos *gold* e do regime fiscal para residentes não habituais, contribuiu para o actual “surto de reabilitação” para projectos residenciais e hotéis

em Lisboa e no Porto, disse Horta e Costa. Em 2014, o desenvolvimento de projectos de reabilitação urbana e turísticos nestas cidades totalizou 200 milhões de euros e espera-se que duplique este ano, graças aos investidores chineses, brasileiros, ingleses, norte-americanos e holandeses. Em Lisboa, o *filet mignon* está na Avenida da Liberdade, onde o metro quadrado chega aos três mil euros, mas a baixa da capital e a Duque de Loulé também já entraram nos radares.

Os investimentos em projectos de imobiliário comercial, onde estão particularmente activos os fundos norte-americanos, poderão superar este ano os mil milhões (actualmente rondam 800 milhões, quase tanto como o total de 2014). Um montante ainda assim inferior aos 1,4 mil milhões de 2007, ano de pico que antecedeu a crise financeira de 2008.