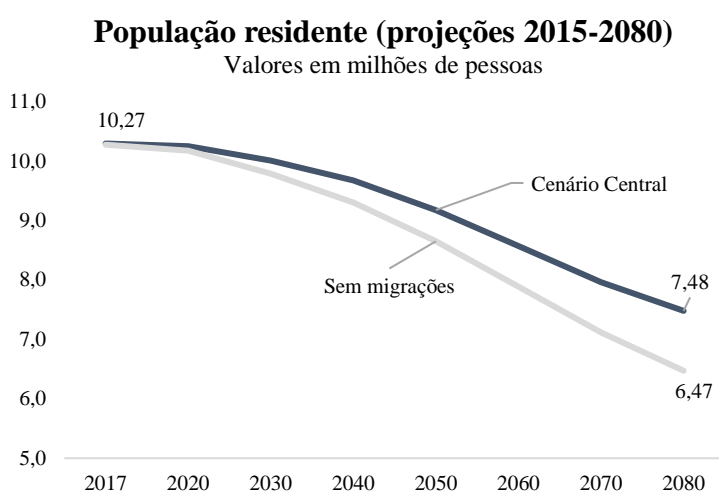


Contrariar o fenómeno demográfico criando incentivos à compra de habitação própria

Contextualização

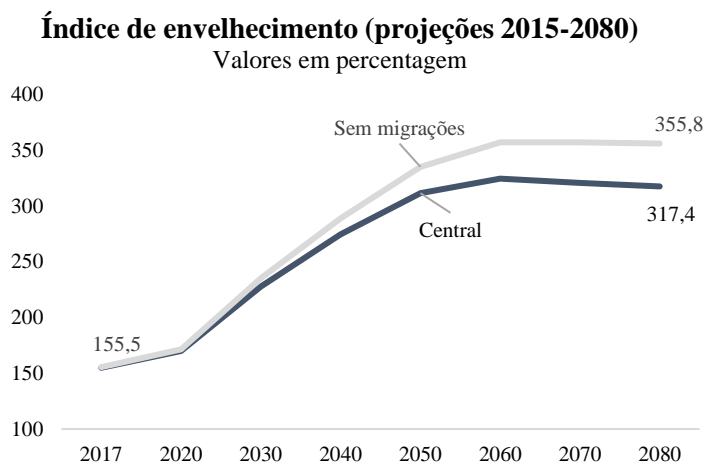
Muito se tem discutido em torno da evolução da população, do seu envelhecimento, da baixa taxa de natalidade e dos impactos decorrentes desta tendência. O foco da sociedade nesta problemática tem sido direcionado para o aumento da taxa de natalidade, maioritariamente através da fomentação dos incentivos à natalidade.

No ano passado, o INE divulgou uma estatística com uma projeção para a população portuguesa até 2080, o cenário central demonstra uma queda de 27,3% da população total, 37,0% caso não existam movimentos migratórios.



Fonte: INE – última atualização a 29/03/2017

Paralelamente a esta tendência acentua-se o índice de envelhecimento da população, um fenómeno consequente da diminuição da população por uma taxa de natalidade inferior à de mortalidade. Hoje em dia, em Portugal, por cada 2 jovens existem aproximadamente 3 idosos, em 2080 por cada 2 jovens estimasse que existam cerca de 6 idosos (cenário central).



Fonte: INE – última atualização a 29/03/2017

Apesar de no período temporal em análise (2080) nós, que somos jovens hoje, seremos os idosos dessa altura, temos que nos preocupar com esta tendência de forma a garantirmos uma sociedade equilibrada no futuro. O envelhecimento da pirâmide etária acarreta problemas estruturais para a economia de um país que só são possíveis de corrigir a médio prazo, sendo que a melhor forma de atacar este tipo de problemas é na sua fase embrionária.

Problemática

Poucas são as discussões relativas à causa desta tendência e procura de respostas para se mitigar, ou eliminar, os efeitos deste fenómeno, o qual está a acontecer à frente dos nossos olhos só que, de tão lento que é, ignoramo-lo, como se da evolução do próprio tempo se tratasse.

Parte desta tendência é explicada por uma questão geracional, em que os jovens de hoje terminam a sua formação académica mais tarde que os seus pais, e conseqüentemente iniciam a sua vida profissional tardiamente, conseguindo apenas ter capacidade financeira para morarem sozinhos numa idade mais avançada que os seus antepassados. Resumidamente apresentam tempos de realização da sua vida mais tardiamente que a geração anterior, que paralelamente com a priorização da vida profissional, está a conduzir a um menor número de nascimentos por família.

Uma vez que idade máxima das mães poderem ter filhos, em condições clinicamente saudáveis, não está a aumentar na mesma medida que o retardamento da vida pessoal dos indivíduos, conduz a um estreitamento do “período fértil de um casal.”. Por outras palavras, se a idade máxima das mães terem filhos continuar a rondar em torno dos 40 anos, e os casais começarem a pensar em ter filhos cada vez mais tarde, o espaço temporal para se ter filhos diminui face às gerações anteriores.

Neste sentido, para se poder atacar um problema como a taxa de natalidade, é necessário criar condições para se aumentar esta janela temporal, antecipando a idade em que os jovens têm condições para sair de casa, antes de se criarem incentivos à natalidade. Caso contrário, no médio/longo prazo os esforços necessários para incentivar os nascimentos serão obrigatoriamente mais elevados, porque a tendência geracional a que estamos a assistir é do retardamento do início da vida de casal atrasando igualmente a idade de ter filhos.

Pontos de discussão

Uma questão estrutural como a que apresentamos neste documento deve ser analisada de diversas perspetivas e discutidas inúmeras soluções, pelo que aqui apenas se pretende dar mais um contributo na busca de contrariarmos este futuro que nos espera.

Se não podemos combater o problema geracional na sua base, dada a sua dificuldade, ao menos podemos minimizá-lo nos fatores que influenciámos, e nós jovens, sabendo da problemática acima apresentada, não podemos permitir que a realidade portuguesa seja:

“Maioria dos jovens em Portugal não consegue arrendar ou comprar casa”

(Notícia do Jornal Expresso Online do dia 27-02-2018 às 7h48).

Parte desta problemática decorre da situação precária que o mercado de trabalho proporciona aos jovens de hoje em dia, tema esse que tem sido largamente discutido e, para o qual, tem havido uma procura de soluções constante, com diversas medidas já em vigor. Porém os elevados custos de comprar ou alugar casa são também um fator importantíssimo na tomada de decisão para dar esse passo, retardando de certa forma a tomada de decisão dos jovens casais. Neste sentido, torna-se fulcral permitir que os jovens possam criar a sua família o mais cedo possível, e podemos fazê-lo através da redução dos custos associados a esta tomada de decisão.

A JSD tem vindo a trabalhar e feito a sua parte na discussão desta problemática, nomeadamente já trabalhou esta problemática na ótica dos incentivos ao arrendamento. Neste seguimento o objetivo deste documento é munir a sociedade de mais um instrumento de incentivo aos jovens a sair de casa dos pais e a comprar a sua própria casa. Assim, a principal motivação desta medida passa pela antecipação da tomada de decisão, através da criação de incentivos que permitam aos jovens adultos reduzir os custos associados a este passo, diminuindo desta forma o esforço financeiro do mesmo.

Neste seguimento propomos a criação de incentivos à compra de habitação própria permanente para os jovens que adquiram a sua primeira casa até aos 30 anos de idade, através das seguintes medidas:

- Isenção das comissões iniciais de contratação de financiamento bancário (comissões bancárias cobradas na constituição do crédito hipotecário);
- Isenção, ou aumento do limite, de impostos associados à compra de habitação própria permanente e do financiamento bancário, nomeadamente, Imposto do Selo, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis;
- Aumento do tempo de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis;
- Dedução específica das despesas associadas a financiamento bancário em sede do Imposto sobre os Rendimentos Singulares (IRS).

Apesar de algumas medidas se traduzirem num esforço financeiro significativo por parte do Estado, convém lembrar que estamos a falar de um fenómeno com repercussões significativas no futuro do nosso país e nas contas públicas, caso não comece já a ser combatido.

Com as medidas apresentadas estamos a criar condições para os jovens anteciparem a saída de casa dos seus pais, podendo assim descobrir a sua vida familiar e terem filhos mais cedo, e conseqüentemente aumentar o espaço temporal em que uma família pode tomar a decisão de ter filhos.