

Ânimo renovado para 2024

O ano de 2023 foi marcado por desafios. A começar por incertezas com o novo governo, taxa de juros e inflação em alta, economia mundial sob efeitos da desorganização causada pela pandemia de Covid-19, dentre outros fatores, que impactaram os indicadores de confiança de empresários e consumidores.

Aos poucos, porém, fomos voltando aos trilhos. O ambiente nebuloso do início do ano começou a se dissipar. Um programa Minha Casa, Minha Vida turbinado, expectativas positivas quanto à oferta de crédito habitacional e à redução da taxa de juros, além da projeção de crescimento do PIB formaram o cenário adequado para a retomada da confiança, com boas perspectivas para o mercado imobiliário.

Os ajustes promovidos no Minha Casa, Minha Vida trouxe novo fôlego ao mercado e demonstraram a forte demanda por imóveis do segmento econômico, tanto na capital quanto

no interior paulista. Em julho, entraram em vigor as regras que atualizaram a faixa de preços e enquadraram no MCMV imóveis com valores até R\$ 350 mil.

No terceiro trimestre, a Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário realizada em 31 cidades, situadas nos principais polos econômicos do Estado de São Paulo, retratou os efeitos dessa e de outras adequações feitas no programa habitacional. Os dados mostram que os econômicos responderam por 48% do total lançado e por 39% do volume vendido nessas cidades no período.

Considerando todos os segmentos, no acumulado do ano, onde não cresceram, as vendas de imóveis residenciais novos permaneceram estáveis, os lançamentos recuaram e, consequentemente, houve redução do estoque. Comportamento semelhante foi observado no mercado nacional e da cidade de São Paulo.

O mercado imobiliário encer-



Riad Elia Said é diretor Regional do Secovi-SP em Bauru

rou 2023 melhor do que o previsto, o que renova nossas esperanças para 2024. Como diz o economista-chefe do Secovi-SP, Celso Petrucci, está difícil ser pessimista diante das tendências que se apresentam em nosso radar. As expectativas são melhores e se concentram sobretudo em fatores como projeção de crescimento do PIB (3%), taxa básica de juros em trajetória de queda e desemprego em baixa. Vamos em frente!

Reforma Tributária tem regras específicas para o setor imobiliário

O Plenário da Câmara dos Deputados aprovou, em 15/12, a Reforma Tributária (PEC 45/2019), que traz alterações constitucionais sobre os impostos do consumo.

Desde 2017, durante toda a discussão e tramitação da matéria na Câmara e no Senado Federal, o Secovi-SP e as principais entidades do setor participaram de debates e reuniões com o governo, lideranças políticas, parlamentares, os relatores, deputado Aguinaldo Ribeiro (PP-AL) e senador Eduardo Braga (MDB-AM), bem como

produziram documentos técnicos, colaborando de forma efetiva para a defesa do setor imobiliário e, assim o fazendo, igualmente defendendo o acesso à moradia pela população, em especial no que diz respeito à oferta de habitações de interesse social.

Este trabalho resultou no regimento específico das operações com bens imóveis na Constituição Federal. Assim, as atividades de construção, incorporação imobiliária, loteamento, locação, administração e intermediação de imóveis re-

ceberão tratamento adequado na Lei Complementar.

O Secovi-SP reconhece e valoriza o empenho dos parlamentares que se debruçaram sobre tema de grande interesse nacional, uma vez que uma das premissas da reforma tributária é simplificar o atual modelo de recolhimento de tributos.

Somente com a finalização desse arcabouço é que será possível saber qual será a dinâmica prática, as alíquotas, as bases de cálculos e as demais regras aplicáveis às operações com bens imóveis.