

Exmo. Sr. Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

Assunto: Solicitação de Medidas Restritivas à Compra e Venda de Propriedades por Estrangeiros

Venho, por meio desta carta, expressar a minha preocupação, que é partilhada por um vasto número de portugueses e açorianos, solicitando a implementação de medidas restritivas à compra e venda de propriedades por estrangeiros em território nacional, particularmente na região autónoma dos Açores.

Nos últimos anos, temos assistido a um aumento significativo na aquisição de imóveis por cidadãos estrangeiros, especialmente em áreas de elevado valor turístico e urbano. Essa tendência tem gerado uma série de consequências negativas, das quais destaco as seguintes:

1. **Perda de Soberania Nacional:** Uma elevada percentagem das propriedades disponíveis para venda, bem como vastas áreas do nosso território, têm sido adquiridas e frequentemente revendidas a estrangeiros, limitando o nosso poder de decisão e o acesso ao lucro proveniente dessas transações, comprometendo, assim, a soberania nacional sobre essas parcelas do nosso solo.
2. **Aumento dos Preços dos Imóveis:** A elevada procura e o muito considerável poder de compra dos investidores estrangeiros têm provocado uma escalada nos preços das propriedades, tornando-as inacessíveis para a imensa maioria dos cidadãos portugueses.
3. **Descaracterização das Comunidades Locais:** A aquisição de imóveis por estrangeiros, muitas vezes destinada a investimentos e não a residências permanentes, tem contribuído para a descaracterização das comunidades locais, afetando a coesão social e cultural.
4. **Impacto na Habitação Social:** A crescente dificuldade de acesso à habitação a preços acessíveis tem agravado a situação da habitação social, aumentando as desigualdades e a exclusão social.

Diante dessas preocupações, solicito que a **Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores**, respeitando o preceituado nos artigos 225.º e ss. da Constituição da República Portuguesa e visando a concretização dos objectivos fundamentais da autonomia, nomeadamente, os consagrados nas alíneas b), c), d), e), g) e m) do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, considere a implementação das seguintes medidas:

1. **Limitação da Aquisição de Imóveis:** Estabelecer um limite, em nível regional, quanto ao número total e à localização das propriedades que estrangeiros podem adquirir em território regional, assim como sobre o tamanho das propriedades, especialmente em áreas residenciais.
2. **Permissões Necessárias:** Exigir que estrangeiros que desejem comprar propriedade nos Açores solicitem uma licença do governo regional dos Açores, tornando esse um requisito legal que se aplicará a todos os estrangeiros.
3. **Tipos de Propriedades Permitidas:** Restringir a compra de propriedades a determinadas categorias, de forma que estrangeiros possam adquirir imóveis em nome individual apenas em áreas designadas, como desenvolvimentos específicos destinados a estrangeiros (como condomínios de luxo).
4. **Constituição de Sociedades:** Para a compra de imóveis, deverá ser pré-requisito a constituição de uma sociedade 50/50, incluindo sempre a presença de um sócio de nacionalidade portuguesa residente na área da propriedade.

5. **Venda e Exploração de Propriedades:** A venda de propriedades e a exploração subsequente, seja turística ou de outra natureza, deverá ocorrer apenas para cidadãos nacionais ou para estrangeiros em sociedade 50/50, com um sócio de nacionalidade portuguesa residente no local. A venda também deverá ser rigidamente controlada, com processos que exijam aprovação do governo antes da transação.
6. **Impostos sobre Aquisições:** Em conformidade com os requisitos anteriores, a aplicação de uma carga extraordinária de impostos poderá ser estabelecida, tornando as aquisições por estrangeiros proibitivas ou altamente lucrativas para o Estado Português ou a região autónoma dos Açores. Estrangeiros enfrentarão taxas adicionais que não se aplicam a cidadãos portugueses, incluindo taxas de licença ou impostos sobre a propriedade.
7. **Crítérios de Elegibilidade:** Definir critérios rigorosos de elegibilidade para a compra de imóveis por estrangeiros, incluindo a comprovação de residência e emprego na região autónoma dos Açores.

Agradeço, desde já, a atenção dispensada a esta matéria e coloco-me à disposição para colaborar na discussão e elaboração de soluções que possam mitigar os efeitos negativos mencionados, garantindo a restituição da soberania nacional e um maior acesso à habitação para todos os açorianos e portugueses.

Manuel Garoupa Albergaria Bicudo