

# Antevisão: o ano de 2021 nas principais áreas de prática

O Jornal Económico ouviu especialistas e fontes do mercado sobre o que reserva o ano de 2020 para as principais áreas de prática na advocacia de negócios, das grandes tendências às alterações legislativas e regulatórias.

## Direito do Ambiente

Por Jéssica Sousa

Comparativamente ao ano passado, pouco mudou no que diz respeito ao Direito do Ambiente. As dificuldades na atividade do setor, de acordo com os especialistas consultados pelo Jornal Económico, mantêm-se sobretudo no que toca à legislação e a sua transparência. Tem se assistido a um aumento galopante das leis e regulamentos, cuja interpretação não se fará sem um olhar competente ao direito da União Europeia que tantas vezes lhes serve de base. Neste sentido, as maiores dificuldades, para além do número de diplomas que regulam o setor, situa-se sobretudo na clareza exigível à legislação para que o mercado saiba com o que contar.

Em linha com o tema da legislação, os especialistas destacam que o relacionamento com a APA ou outras agências governamentais de proteção do ambiente (gestoras de Parques Naturais), ainda é muito autoritária, dada a natureza vinculativa dos seus pareceres, não permitindo um diálogo construtivo, nem aceitando a crítica construtiva. Aos olhos dos profissionais deste setor, esta forma de atuar destas entidades tem de ser alterada num Estado democrático que não se compadece com estes autismos e arrogâncias. To-

das as entidades públicas têm de presumir que os cidadãos estão a colaborar e não a guerrear a administração, pelo que o comportamento deve ser de boa-fé.

E tal como se assistiu com a tendência do ano passado, a procura e interesse social e político pela criação e aprofundamento das medidas de proteção ambiental também continuou.

Cada vez mais as empresas são chamadas a cumprir obrigações ambientais que, muitas vezes, chegam a pôr o seu próprio funcionamento em risco. É aí que entra e tem crescido a advocacia do ambiente, no sentido de proteger os clientes de excessos de cautelas, certamente bem-intencionadas, por parte das entidades públicas relevantes.

Acresce que, este ano, foram submetidos recentemente para aprovação em Assembleia da República alguns projetos para uma Lei de Bases da Ação Climática, que influenciarão, certamente, o Direito do Ambiente.

Daqui se vê ainda uma outra tendência: a crescente integração das matérias de ambiente e energia, realidade que a advocacia do ambiente terá de dar conta uma vez que é inegável que, tanto a área ambiental, como a da transição energética, têm marcado a agenda da advocacia.

Em 2021, o enfoque na economia circular e no cumprimento das metas europeias e nacionais de reciclagem dos



resíduos vai impor uma maior consciencialização de todos para estes temas, esperando-se a publicação da reforma do setor dos resíduos, há muito esperada.

A perspetiva de grandes obras públicas vai exigir uma especial atenção a uma avaliação ambiental estratégica e a um acompanhamento das preocupações ambientais, a par da nova estratégia de um financiamento verde, ou seja, pela importação de preocupações de sustentabilidade na outorga de financiamentos a grandes projetos.

Assim, os especialistas veem com algum otimismo o recrudescer de preocupações ambientais e de sustentabilidade nos próximos tempos.



## Arbitragem

Por Joana Almeida

A escolha da arbitragem como meio privilegiado para a resolução de conflitos tem aumentado e não é por acaso. Além de ser uma maneira rápida de resolver litígios, a arbitragem é uma forma segura e, por norma, tem custos mais reduzidos. Embora a pandemia tenha atrasado vários processos nos tribunais “normais”, os especialistas contactados pelo Jornal Económico dão conta de que a arbitragem tem registado uma tendência contrária e, para o próximo ano, é esperado que continue a aumentar.

Em virtude da incerteza económica e das dificuldades financeiras encontradas por várias empresas, assistiu-se a um aumento da procura pela arbitragem como forma de chegar a soluções negociadas, sobretudo na gestão dos recursos humanos e financeiros. Houve também um aumento da litigância decorrente do impacto da pandemia em contratos e transações em curso, sobretudo nas áreas de M&A e de imobiliário, e com vista à recuperação de créditos.

Fontes do setor relatam ainda que se verificou uma maior “desconfiança quanto à capacidade, em tempos de pandemia, do sistema judicial estatal para dar resposta em tempo à resolução de litígios”,

## ANÁLISE

que acabou também por impulsionar o recurso à arbitragem.

Para mitigar os efeitos adversos da pandemia, a maioria dos procedimentos arbitrais e audiências passaram a ser realizados por via virtual. Esta nova forma de trabalhar não foi, no entanto, estranha a muitos dos especialistas desta área, dado que o recurso aos meios de comunicação à distância já era prática comum, sobretudo em arbitragens internacionais. Isso levou várias instituições a emitirem recomendações sobre o uso de plataformas, como Teams ou Zoom, para assegurar a integridade do processo arbitral.

O recurso às plataformas digitais veio trazer inúmeras vantagens que os especialistas contactados acreditam que vieram para ficar, como a possibilidade de vários intervenientes passarem a intervir por via online, com “enormes poupanças de tempo e custos” para as partes. Porém, o recurso aos meios telemáticos tem ainda “um acolhimento e implementação muito limitados”.

Como não é claro se a recuperação da economia começará já em 2021, prevê-se que no próximo ano, aumente o número de ações executivas e de insolvência, com vista à recuperação de créditos. O fim das moratórias bancárias, que se prevê ocorra em 2021, poderá motivar um acréscimo das ações com vista ao pagamento dos créditos e, em particular, das execuções de hipotecas sobre casas de habitação que, em virtude desse regime, se encontram suspensas.

**Embora a pandemia tenha atrasado vários processos nos tribunais “normais”, a arbitragem tem registado uma tendência contrária**





ID: 89868275 | 27-11-2020 | Quem é Quem na Advocacia de Negócio.

## Compliance

Por António Vasconcelos Moreira

A sociedade atual exige que as empresas sejam mais responsáveis e que respeitem mais afincadamente o cumprimento das regras que balizam a sua atividade. O compliance, que é interdisciplinar, é o denominador comum deste zelo.

Ao lado das matérias de intervenção do compliance — compliance penal e contraordenacional — surgem agora exigências ligadas ao ambiente, à protecção de dados, do consumidor e da saúde, passando ainda por aspectos financeiros e fiscais. Dito de outra forma, o compliance está em clara densificação, segundo os especialistas consultados pelo Jornal Económico. Consequentemente, tem-se assistido ao aumento de entidades sujeitas a políticas de compliance.

Paralelamente, desde a crise financeira, o compliance tornou-se mais rigoroso na atividade financeira. Mais vale prevenir do que remediar, sendo que a prevenção obriga ao aperto do cumprimento das regras e do reforço dos reguladores. A título de exemplo, veja-se o anteprojecto do Código de Atividade Bancária que o Banco de Portugal colocou em consulta pública.

O compliance é particularmente mais relevante em situações de crise porque estas tendencialmente resultam num ‘relaxamento’ do cumprimento das regras de controlo. No entanto, o compliance acarreta custos e um esforço burocrático acrescidos, com pesos diferentes consoante a dimensão de uma empresa, sendo que se torna mais difícil suportar esses custos durante uma crise. As PME, que compõem a grande maioria do nosso tecido empresarial, não têm a mesma capacidade para seguir as regras de controlo que uma grande empresa, embora a ambas lhes seja exigido o mesmo grau de responsabilidade — a nível da prevenção e do combate do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, onde foi recentemente intensificada a exigência de compliance (KYC).

Os juristas ouvidos pelo JE não antecipam novidades legislativas nesta matéria em 2021, embora, a nível europeu, explicam que se assiste à tendência de uniformização das regras, mas alertam que continua a haver uma grande diferenciação de exigência entre os diversos setores de atividade, levando a que a evolução a nível das empresas seja feita a duas (ou mais) velocidades.

A nível nacional, falta transpor a diretiva europeia (UE) 2019/1153 sobre o nível da utilização de informações financeiras e de outro tipo para efeitos de prevenção, deteção, investigação ou repressão de determinadas infrações penais.

## Contencioso

Por Ânia Ataíde

A recuperação da crise não se deverá fazer sem um aumento das disputas em casos de insolvências e de recuperação de créditos. É essa a expectativa de fontes da área do contencioso ouvidas pelo Jornal Económico (JE), que apontam que esta será uma das principais tendências que irá marcar a prática no setor.

“Do ponto de vista de efeitos diretos da pandemia ainda não se visualizam movimentos de fundo que se possam considerar como tendências, logo alguns dos impactos que inicialmente se esperavam não ocorreram muito por conta das so-

luções adotadas pelo Governo (moratórias, layoff simplificado)”, disse um dos especialistas ao JE, acrescentando que “em princípio quando terminarem as moratórias dos bancos e os apoios diretos à manutenção dos postos de trabalho é expectável que se assista a um aumento de litígios no âmbito das insolvências e recuperação de crédito”.

Em paralelo, o crescimento do digital já não é apenas uma tendência, é um caminho obrigatório para os diversos setores e nem o direito contencioso escapa. Se o crescimento do contencioso digital acompanhou o crescimento do digital em toda a economia, a pandemia deverá reforçá-lo ainda mais. “Esta pandemia

**Se o crescimento do contencioso digital acompanhou o crescimento do digital em toda a economia, a pandemia deverá reforçá-lo**





está a forçar uma mudança de forma bastante acelerada para o mundo digital e o que iria acontecer de forma gradual nos próximos 10 anos possivelmente ocorrerá em 12 a 24 meses”, refere uma fonte, que salienta que o encerramento dos Tribunais no primeiro confinamento afetou a prática. “O principal impacto da pandemia no trabalho nesta área foi a criação de fóruns de discussão de soluções inovadoras para se ultrapassar as restrições impostas”, exemplifica, salientando a existência de projetos europeus para a “implementação de sistemas de videoconferência que permitam audiências de julgamento”.

Porém, a incerteza devido à pandemia

afeta as previsões para o próximo ano. Se por um lado existem empresas com dificuldades de sobrevivência e que se veem obrigadas a reduzir os budgets, levando ao adiamento de investimentos anteriormente previstos, por outro “espera-se uma grande injeção de fundos na economia através dos mecanismos europeus e do banco de fomento que agora foi criado”.

“Resta saber ainda como é que este dinheiro será injetado na economia e quais as regras para a sua aplicação. Existem também alguma apreensão sobre a nossa capacidade de aplicar de forma eficiente estes recursos na nossa economia de forma a garantir os melhores resultados possíveis”, diz um especialista.

## Private Equity e Fundos de Infraestruturas salvarão as Fusões e Aquisições em 2021

Por Maria Teixeira Alves

“O mundo está cheio de dinheiro e sem ter onde o investir”, é assim que um advogado especialista em Direito de Corporate & M&A aborda o tema do mercado de fusões e aquisições no próximo ano de 2021, em que Portugal, descapitalizado surge como inevitável vendedor.

As taxas de juros baixas retiraram interesse ao mercado de dívida, basta ver que as bunds alemãs estão com taxas negativas, e os investidores institucionais estão desorientados à procura de investimentos com alguma rentabilidade. Os fundos de pensões, os family offices, e as seguradoras não têm onde aplicar o dinheiro e estão a voltar-se para os Fundos de Private Equity e Fundos de Infraestruturas. Há pressões para que estes fundos façam investimentos.

Estes são por isso os players mais que prováveis de aquisições nos próximos tempos, também em Portugal. Mas serão aquisições maioritárias ou a 100%.

Os fundos de infraestruturas apostam muito em mercados regulados e procuram rentabilidades seguras e estáveis, como utilities, autoestradas, portos, eólicas. Tudo ativos com menor risco. Mas ultimamente até estão a entrar noutros ativos como centros comerciais e parques de estacionamento.

Já os fundos de private equity investem em tudo. Os advogados de comercial, M&A e mercado de capitais, antecipam que haja “investimentos e desinvestimentos” de casas de private equity.

“As empresas de private equity procuram precisamente empresas viáveis do ponto de vista operacional”, diz outro advogado.





## ANÁLISE

“Determinados sectores, como o turismo e aviação, poderão sofrer os impactos de forma mais duradoura e vir a justificar M&A quando a situação económica for mais clara e a incerteza diminuir”, acrescenta um jurista.

As grandes operações em Portugal parecem ter-se esgotado com a venda da Brisa, mas há quem fale da possível venda da ANA.

Os franceses da Vinci poderão querer vender a ANA porque a Vinci precisa de realizar capital para enfrentar alguns problemas financeiros nas operações em Paris, revelam fontes do mercado. A ANA tem a concessão também do futuro aeroporto do Montijo e, segundo as nossas fontes, o aeroporto do Montijo, que o Estado vai avançar, poderá implicar um investimento maior se for considerada a reconfiguração da pista de forma a ter espaço para crescer até aos 5 km. Recorde-se que o projeto para o novo aeroporto prevê que a obra aumente em 390 metros a única pista que ficará em funcionamento depois da inauguração, ficando, no total, com 2.400 metros. O Aeroporto do Montijo foi pensado para aviões low cost, mas com mais tempo para realizar um estudo de impacto ambiental estratégico poderá permitir que o Estado opte por uma pista maior que permita no futuro que o Aeroporto do Montijo seja o aeroporto principal.

A EDP é também muito apetecida para os fundos de infraestruturas e/ou de private equity, mas os chineses da China Three Gorges com 21,47% da EDP estão para ficar, e a CTG pagou, recentemente mais de 220 milhões de euros para comprar novas ações da EDP, evitando assim uma diluição da sua posição no aumento de capital da elétrica. Para além de que as ações da EDP têm os votos limitados a 25% do capital.

Já na banca, os advogados especialistas em fusões e aquisições não anteveem um grande apetite internacional por aquisições de bancos portugueses. A banca não é atrativa em si por causa da baixa rentabilidade. “Ninguém quer investir na banca”, refere a nossa fonte. “O Novo Banco não

é atrativo e o único movimento que pode surgir no futuro, é o Caixabank comprar o BCP”, esse poderá ser o único movimento na indústria”, refere um dos advogados especialistas em M&A.

No entanto ainda estão no mercado operações de venda de bancos em aberto, nomeadamente a venda do EuroBic, do Efisa e do Banco Português de Gestão.

Se as operações de M&A poderão escassear em Portugal, as operações de reestruturação de empresas tenderão a ganhar terreno nesta área do direito de corporate, o que se percebe pelo facto de a pandemia Covid-19 ter afectado primordialmente o balanço das empresas, nomeadamente a sua tesouraria, sendo as moratórias, layoffs e medidas similares uma tentativa de resposta à crise que todos acreditam ser conjuntural, mas que irão terminar em 2021.

“O país está descapitalizado e as empresas estão a sofrer um grande impacto com os efeitos económicos da pandemia Covid-19”, refere o mesmo advogado de um dos grandes escritórios de advogados especialistas em fusões e aquisições.

Por isso é esperado que até março de 2021 muitas empresas portuguesas sejam postas à venda, nomeadamente nos setores mais afectados pela crise, como a hotelaria, e nessa altura poderão surgir alguns negócios de M&A nestes sectores.

A influenciar a evolução do mercado de fusões e aquisições está o plano de capitalização das empresas e a capacidade de aguentar o encerramento, ainda que parcial, da economia. Para tal vai depender da rapidez da chegada dos fundos europeus às empresas, e sobretudo às PME.

O Plano de Recuperação e Resiliência, prevê que Portugal vai receber 13,2 mil milhões de euros em subvenções através do Mecanismo de Recuperação e Resiliência, o principal instrumento do Fundo de Recuperação. O cálculo divulgado pela Comissão Europeia aponta que o país irá receber 9,1 mil milhões de euros entre 2021 e 2022 em subvenções e 4,1 mil milhões de euros em 2023 (a preços



de 2018), a que acrescem 349 milhões de euros do Fundo de Recuperação Justa.

Empresas viáveis operacionalmente poderão tentar sobreviver à conjuntura e não perder valor. Ao contrário as empresas que já vinham com problemas operacionais estruturais perderão valor e poderão não resistir à insolvência.

## Direito do Desporto: Clubes terão de procurar novas formas de financiamento

Por José Carlos Lourinho

Com a crise económica provocada pela pandemia da Covid-19, o fenómeno desportivo ressentiu-se e os efeitos deverão fa-





zer-se sentir nos próximos anos. Esta crise é indissociável daquelas que serão as tendências para o direito do desporto para o próximo ano. Fontes do setor consideram que as principais tendências estarão relacionadas com o financiamento aos clubes, seja através de investidores, seja através da valorização dos ativos (passes dos jogadores de futebol) com os impactos laborais da pandemia e com o crescente avanço na indústria do e-gaming.

Especialistas do direito do desporto em Portugal consideram que, em definitivo, a pandemia veio abalar os alicerces do fenómeno desportivo em Portugal e no mundo. No que diz respeito a Portugal, a débil sustentação económico-financeira dos clubes, em especial dos clubes de futebol, tornou-se ainda mais evidente, com esses clubes a terem de procurar sobreviver sem as habituais

receitas de bilheteira, com cortes nos patrocínios e com o mercado de transferência em contração severa. Sendo as 'Big5' (cinco principais ligas europeias) os maiores compradores do talento formado em Portugal, é importante notar que o investimento baixou para níveis de 2015. Assim, e de acordo com o Observatório do Futebol (CIES), as contratações por empréstimo já valem 30% do total de transações nas cinco principais ligas europeias, sendo que as aquisições a custo zero já perfazem 32,3% do total de transferências nas designadas 'Big5'.

Desta forma, fontes do direito do desporto em Portugal são unânimes ao referir que os clubes terão de procurar novas formas de financiamento, em particular junto de investidores, o que – como comprovam situações recentes – pode gerar algum atrito entre os clubes e as respe-

tivas sociedades desportivas. Por outro lado, fontes do setor realçam que poderão vir a ser frequentes situações em que jogadores e/ou staff técnico estejam temporariamente impedidos de competir em virtude Covid-19, o que pode prejudicar o desempenho desportivo dos clubes ou mesmo impedi-los de se apresentarem para competir, com o inerente impacto nos resultados desportivos.

Com um ano de 2020 especialmente ativo em termos da atividade ligada ao direito do desporto, o setor do direito do desporto antevê que em 2021 será igualmente um ano bastante ativo no que respeita a esta especialidade jurídica, embora as questões venham, previsivelmente, a estar relacionadas com os impactos da crise pandémica nos stakeholders, nomeadamente em termos económicos, financeiros e desportivos.



## Direito da Energia

Por Ânia Ataíde

A pandemia veio arrefecer as operações de M&A que têm marcado a área de energia nos últimos anos, mas por outro lado a aposta nas energias renováveis continua a marcar a prática do direito de energia, segundo fontes ouvidas pelo Jornal Económico (JE).

“A pandemia obrigou diversos players do setor energético a reagirem de forma rápida, implementando medidas de emergência para salvaguardar os colaboradores e estabilizar as operações, a liquidez e as cadeias de abastecimento. Este é um setor que tem estado particularmente ativo em operações de M&A nos últimos anos, que se traduziram em mais-valias interessantes para vendedores e onde os ativos renováveis assumiram um papel de destaque”, explica um especialista consultado pelo JE, que indica que, contudo, a pandemia veio “quebrar este ciclo e arrefecer o mercado de M&A, com o adiamento de algumas transações e o cancelamento de outras”.

Segundo esta fonte do setor as perspetivas de evolução do preço de venda, o risco de imparidades, o risco soberano e o custo de financiamento também irão ter impacto nas avaliações dos negócios. “Mas, tal como em anteriores cenários de crise, existirão boas oportunidades de investimento e investimentos que poderão ser críticos para assegurar a estabilidade da cadeia de valor. São tempos favoráveis a compradores com capacidade financeira, visão estratégica e tolerância ao risco”, considera.

Por outro lado, a aposta nas renováveis continua a centrar atenções. “Com o PNEC 2030, o país definiu uma trajetória ambiciosa, assente numa descarbonização da economia a longo-prazo para 2050, sendo uma das principais linhas de ação a continuação da aposta nas renováveis, essencialmente através de novas centrais solares fotovoltaicas, projetos híbridos e do reequipamento de centrais eólicas existentes”, refere um especialis-

ta, destacando “a aposta na produção e incorporação de gases renováveis, com o hidrogénio em destaque”.

Estas alterações deverão ter reflexo na legislação: “antevemos que seja necessário adaptar a regulamentação e legislação nacional, tendo por base a evolução na regulamentação e legislação europeia, em matéria de reconfiguração e desenho de mercado, criada no âmbito do pacote legislativo “Energia Limpa para todos os Europeus””, aponta, antecipando que deverão existir desenvolvimentos e a regulação das atividades de produção de gases de origem renovável e de produção de gases de baixo teor de carbono, “bem como para a incorporação desses gases no Sistema Nacional de Gás”.

## Direito Financeiro e Bancário

Por António Vasconcelos Moreira

A atividade bancária em Portugal entrou no século XXI com um quadro jurídico do passado. Parafrazeando um artigo do vice-governador do Banco de Portugal, Máximo dos Santos, no “Negócios”, o Regime Geral das Instituições de Crédito e das Sociedades Financeiras (RGICSF), em vigor desde 1992 e alvo de 53 alterações, não acompanhou “as sucessivas revoluções da atividade bancária e da sua regulação”. Tornou-se num diploma “desatualizado” e que “nem sequer está adaptado às modificações decorrentes da entrada em vigor do mecanismo único de supervisão, em novembro de 2014, no contexto da união bancária europeia”, adiantou.

No dia 29 de outubro, o supervisor pôs em consulta pública o anteprojecto do Código da Atividade Bancária (CAB) que, se for aprovado, vai substituir o RGICSF e atualizar a regulação da atividade bancária aos tempos modernos, introduzindo alterações no domínio comportamental da atividade e transpondo para o ordenamento jurídico português duas diretivas comunitárias muito importantes — a



## ANÁLISE

CRD V e a BRRD 2 — que integram o banking package.

Além do CAB, ainda sem calendário legislativo definido, haverá mais novidades no Direito Bancário. Os juristas ouvidos pelo Jornal Económico antecipam uma robusta produção regulamentar em matéria de criptoativos, bases de dados de contas bancárias e de pagamentos, entre outras.

Os juristas prevêem que o próximo ano será não apenas de continuidade das tendências que têm marcado o Direito Bancário, mas também de reação ao impacto da Covid-19 na economia. De continuidade porque estima-se que, a par da digitalização do setor — acelerado pela pandemia —, se mantenha o aumento exponencial do trabalho bancário regulatório, porventura a tendência mais saliente da atividade bancária do ponto de vista jurídico. De reação porque é provável que a atividade marcada seja marcada pelas feridas de crise.

Com o fim das moratórias em setembro de 2021, os juristas antecipam a reestruturação dos créditos que os bancos terão pela frente. Além disso, não será de todo descabido equacionar o aumento das insolvências, nomeadamente de empresas que não aderiram às moratórias. É por isso de esperar que os bancos procurem maximizar os níveis de recuperação dos créditos concedidos a estas companhias.

Haverá ainda porventura evolução da consolidação do setor bancário, uma tendência estrutural que já vem de trás e que poderá ser acelerada por causa da crise, simplificando o setor.

**É espectável que  
aumente a produção  
regulamentar  
em matéria de  
criptoativos, bases  
de dados de contas  
bancárias e de  
pagamentos**





ID: 89868275 | 27-11-2020 | Quem é Quem na Advocacia de Negócio.

## Direito Fiscal

Por Lígia Simões

Com a pandemia a marcar os tempos de incerteza nos próximos meses, a dinâmica da prática do direito fiscal deverá ser marcada por um aumento do volume de trabalho relacionado com reestruturações empresariais e insolvências, bem como com as operações de refinanciamento e de cessões de crédito. No próximo ano, é antecipado o reforço da prática de direito fiscal como uma área cada vez mais fundamental no apoio às empresas a operar no mercado nacional, segundo os escritórios consultados pelo Jornal Económico.

“Os tempos de enorme incerteza que atravessamos marcam indelevelmente o quotidiano atual das empresas e das famílias. Vive-se sobretudo na expectativa

do que será o futuro próximo, tentando em muitos casos garantir a sobrevivência económica até que o pior da crise em que já estamos mergulhados passe. Neste contexto, no Direito Fiscal e não só, assiste-se da parte dos clientes a necessidades muito concretas que exigem um apoio efetivo, pragmático e de elevada qualidade”, explica ao JE um especialista em Direito Fiscal.

Este especialista considera que “não é certo que 2021 seja um ano de recuperação da economia”, dando conta de que seja como for, “é já inegável a necessidade e importância de contar com um apoio jurídico especializado e de qualidade, que permita às famílias e às empresas atravessar com segurança tempo de tanta incerteza e volatilidade”.

A menos que a situação económica se inverta, este advogado prevê um aumento

do volume de trabalho relacionado com reestruturações empresariais e insolvências. Do mesmo modo, antecipa que, no sector financeiro, “é expectável um claro incremento das operações de refinanciamento e de cessões de créditos”. Por outro lado, diz, poderá também vir a assumir “algum protagonismo” o sector imobiliário de matriz não habitacional, sobretudo no contexto de operações de desinvestimento ou reconversão de atividades. Por fim, conclui que no campo dos clientes individuais, “nota-se já uma marcada preocupação com questões como a reestruturação de patrimónios familiares e o planeamento sucessório”.

Outra fonte destaca também que a área de direito fiscal em Portugal continua a ganhar importância no âmbito da advocacia nacional: “desde logo no apoio cada vez mais relevante às transações do-





mésticas e internacionais (transactional tax), mas também na crescente importância do contencioso fiscal (litigation tax) e nos novos apoios às empresas em áreas como os preços de transferências”.

Para 2021, este especialista espera a continuação do reforço da prática de direito fiscal como uma área “cada vez mais fundamental no apoio” às empresas a operar no mercado nacional, salientando que o ano de 2020 “está a correr melhor do que inicialmente se previa”, quer em termos de operações assessoradas, quer em termos de contencioso concluído, o que, diz, “demonstra bem a resiliência dos grandes escritórios de advogados em Portugal em tempos de crise”.

Quanto às novas leis à vista, que vão marcar a agenda desta área, este advogado defende que as verdadeiras medidas fiscais com impacto em 2021 já tinham

sido aprovadas no passado, sinalizando, porém, na parte de incentivos fiscais às empresas, sinaliza “será relevante acompanhar a dinâmica” do novo Crédito Fiscal Extraordinário ao Investimento (CFEI II) que estará em vigor até ao segundo semestre de 2021.

Já outro advogado destaca que, depois de anos de “intensas reformas” legislativas, tanto de origem nacional como internacional e da União Europeia, o Direito Fiscal vive tempos de relativa acalmia legislativa. Em todo o caso, reforça, “adivinham-se mudanças profundas a médio prazo, sobretudo ao nível dos conceitos fundamentais da fiscalidade internacional, fazendo crescente uso dos instrumentos internacionais de troca de informações e muito possivelmente abrindo uma nova era relativamente à tributação dos serviços digitais e das empresas multinacionais”.

Sobre o impacto da pandemia na forma como trabalham, os advogados de direito fiscal são unânimes em defender que reforçou o teletrabalho e as reuniões online com clientes, o que era já uma prática experimentada no passado mas que agora se consolidou.

“A pandemia acelerou a implementação de modos de trabalho mais flexíveis, alicerçados na tecnologia mas não só, mas que na verdade já existiam: a capacidade de adaptação, o sentido de responsabilidade e profissionalismo mesmo em condições difíceis e o espírito de sacrifício são a marca de água da advocacia”, destaca um desses especialistas, considerando que os entraves às deslocações e o menor número de reuniões presenciais “colocam novos desafios, num tempo em que é essencial sedimentar uma relação de proximidade com os clientes e as suas necessidades”. Outro especialista dá ainda conta de que os departamentos fiscais dos grandes escritórios continuaram a trabalhar em pleno e o fluxo de trabalho não diminuiu, embora, diz, “tenha obrigado a uma adaptação própria em tempos de crise”.

## Mercado de Capitais

Por António Vasconcelos Moreira

A Covid-19 exacerbou a inércia que tem caracterizado o mercado de capitais português, com menos operações no mercado, ainda que se tenham assistido a algumas ofertas públicas de aquisição (OPA) e emissões de dívida. Em anos anteriores à pandemia, à exceção das emissões de dívida por algumas cotadas e sociedades anónimas desportivas e de uma outra oferta pública de venda, a verdade é que o tecido empresarial português tem recorrido pouco ao mercado de capitais.

O PSI 20, agora com apenas 17 cotadas, será porventura o espelho da pouca pujança do nosso mercado de capitais, reconhecida pelo ministro da Economia, Siza Vieira, aquando da apresentação do relatório da OCDE sobre o mercado de capitais nacional encomendado pela CMVM. “Se não desenvolvermos o mercado nacional, as poupanças dos portugueses que estejam disponíveis para investir nestes produtos [do mercado] vão ser aplicadas no exterior, procurando as que dão mais retorno”, nomeadamente no estrangeiro, alertou o ministro.

Em 2021, o mercado de capitais, reflexo de uma economia ferida pelas sequelas provocadas pela Covid-19, não deverá ser suportado por uma conjuntura económica favorável, que permanece incerta.

No entanto, os juristas consultados pelo Jornal Económico (JE) apontam para alguma atividade adicional por parte das empresas do ramo imobiliário, nomeadamente as SICAFI e as SIGI, devido a reestruturações e otimização da estrutura de empresas e antecipam a possibilidade de mais OPAs em 2021 no caso de as cotadas entrarem em desvalorização.

Contudo, a regulação do mercado de capitais tem sido mais ativa. Neste capítulo e num futuro próximo, destaca-se a recomendação da OCDE em rever o Código de Valores Mobiliários, que teve o acolhimento da presidente da CMVM,





Gabriela Figueiredo Dias, tendo o Governo revelado que será criado um grupo de trabalho para implementar as recomendações da OCDE destinadas a agilizar o nosso mercado de capitais.

No próximo ano, o Direito da União Europeia vai desempenhar um papel interventivo na União dos Mercados de Capitais, que terá consequências para o ordenamento jurídico nacional. Desde logo, os juristas ouvidos pelo JE destacam a revisão do regulamento dos prospectos que irá introduzir prospectos mais simples, a revisão das regras de intermediação financeira e da titularização dos créditos.

A nível nacional, aguardam-se por novidades regulamentares sobre a divulgação de informação não financeira no âmbito da sustentabilidade.

## Private Equity: “Oportunidades colossais” em 2020

Por João Palma Ferreira

2020 deve bater um recorde de fundraising no sector de private equity, atendendo a que as 300 sociedades que constam no ranking da PEI – Private Equity International concretizaram durante os últimos cinco anos um fundraising de 2 milhões de milhões de dólares – dois triliões, na designação anglo-saxónica –, colocando sob a gestão do Top 10 das sociedades que se dedicam a este sector um valor global 461 mil milhões de dólares (cerca de 391,08 mil milhões de euros, o que equivale quase ao dobro do PIB português de 2019, que foi de 213,3 mil milhões de euros). Só a Blackstone, segundo a PEI, obteve um fundraising em cinco anos, da ordem dos 96 mil milhões de dólares, mais 16% que em 2019 e cerca de 35 mil milhões de dólares acima da sociedade que detém o segundo lugar, o Carlyle Group. Isto significa que toda esta área precisa de mais serviços jurídicos, determinando que todas as



grandes sociedades de advogados acompanhem esta área e reforcem as equipas de juristas especializados em private equity. Por isso, todas as sociedades de advogados com dimensão nacional disponibilizam aos seus clientes serviços na especialidade de private equity. Os advogados que tratam desta área continuam a beneficiar de uma valorização no mercado da advocacia, dado o aumento da procura que têm junto dos investidores institucionais e dos fundos de private equity que investem em oportunidades de empresas rentáveis que não estão cotadas. Entre os especialistas, a designação considerada correta é a de “capital privado”, que não se confunde com operações de capital de risco ou de venture capital centradas sobretudo no universo das startups. Os maiores negócios de pri-

vate equity estão atualmente a ser feitos por family offices, na compra de sociedades que ficaram descapitalizadas por causa da crise do Covid-19. As maiores transações têm sido realizadas na aquisição de grandes propriedades, na zona do Alqueva, da costa alentejana, no Douro e em Trás-os-Montes, resultantes de alienações de estrangeiros que desinvestiram, ou da venda de património agro-industrial de grupos empresariais portugueses. Um mercado com “oportunidades colossais” está a ser o do sector da hotelaria, onde se vendem redes de hotéis em bloco, com “mega-descontos”, segundo um dos advogados especializados nesta área. Grupos de Private Equity como a KKR, o CVC Capital Partners e a Warburg Pincus continuam a pagar honorários a peso de ouro aos especialis-





## ANÁLISE

abrangente e vaga, devido às soluções de compromisso que teve de incorporar. Há que pegar nesses preceitos e preencher as suas lacunas”, diz uma especialista ao JÉ.

O Direito de Autor está consagrado no artigo 42 da República Portuguesa. Como matéria integrante dos direitos fundamentais, liberdades e garantias, não pode ser estudada, vista nem aprovada de ânimo leve. Mas uma coisa será um curto atraso, outra uma deficiente priorização da matéria por parte do Ministério da Cultura. Nesta altura, apenas três países têm já em vigor a nova lei do Direito de Autor: França, República Checa e Hungria. Mas em muitos outros, como os Escandinavos, a Holanda ou a Alemanha, são já conhecidos os ‘drafts’. O Reino Unido, que tradicionalmente está na linha da frente de tudo o que respeita ao Direito de Autor, desta vez, está fora devido ao Brexit.

A regulamentação europeia de Direitos de Autor foi aprovada a 26 de março de 2019, tendo seguido, depois, para o Parlamento Europeu, onde recebeu alterações substantivas e foi sufragada, consagrando um compromisso difícil alcançado após anos de debate. No essencial, a Directiva desafiou o ‘status quo’, retirando poder às grandes plataformas americanas que beneficiam da Directiva de Comércio Eletrónico para beneficiar economicamente a indústria cultural europeia.

O mediático artigo 13º deu lugar ao artigo 17º na versão final do texto aprovado pelo Parlamento Europeu e coloca alguma ordem na utilização de conteúdo protegido no espaço digital, permitindo que os criadores possam ser remunerados pelo trabalho seu que venha a ser utilizado pelas plataformas online com carácter comercial. Outro dos artigos que esteve no centro da polémica foi o artº 11º, agora artº 15º, que concede às empresas de média a possibilidade de serem ressarcidas pela utilização de conteúdos seus por parte de ‘links’ agregadores. A Directiva salvaguarda um conjunto de exceções, como as adaptações de textos e imagens para fins humorísticos (os ‘memes’), a citação, a crítica, a paródia, as

tas locais, para aconselhamento, identificação de oportunidades e apoio jurídico na realização de contratos, geralmente fechados e celebrados em Madrid, Paris ou Londres. De 2019 para 2020 as sociedades especializadas nesta área continua a ser as mesmas, destacando-se a Abreu Advogados, a Garrigues, a Linklaters, a VdA, a Cuatrecasas, a MLGTS, a SRS Legal, a Sérvulo e a Caiado Guerreiro.

## Propriedade Intelectual & Marcas

Por Almerinda Romeira

Os autores portugueses, as indústrias de conteúdos e a imprensa aguardam o próximo ano com expectativa. Em junho de

2021 cumprem-se dois anos sobre a aprovação da Directiva do Mercado Único Digital, prazo dado aos estados-membros para transporem e aplicarem o novo quadro normativo para a sua realidade jurídica. Em Portugal, contudo, são elevadas as probabilidades da nova legislação dos Direitos de Autor não vir a ser implementada nessa data, uma vez que ainda não se conhece publicamente o ‘draft’ da proposta, que será apresentada ao Parlamento e submetida a consulta pública.

Especialistas na matéria contactados pelo Quem é Quem reconhecem o atraso, mas consideram que o mais importante é que o documento chegue à luz do dia “bem afinado”, isto é, sem brechas, o que, em caso de conflito, remeteria uma solução para os tribunais. “Não se pode simplesmente reproduzir a Directiva, que é



enciclopédias sem fins lucrativos como a Wikipedia, os repositórios educacionais e científicos sem fins lucrativos, os serviços de ‘cloud’ para utilização privada como DropBox, entre outras.

A legislação que protege os autores, editores, jornalistas e artistas que publicam na internet não é atualizada há mais de 20 anos, estando profundamente desatualizada face à nova realidade da internet.

## Direito de Proteção de Dados e Cibersegurança

*Por José Varela Rodrigues*

A pandemia mudou de modo transversal todas as áreas de atividade em todas as geografias. Se por um lado o contexto pandémico veio acelerar a digitalização da economia, incluindo no direito, por outro, atrasou alguns processos e dossiês que também têm impacto na área prática de Proteção de Dados e Cibersegurança.

O ano de 2020 deveria ter sido marcado pelo novo regulamento E-Privacy que, entre outros objetivos, visa alargar o seu âmbito de aplicação material passando a abranger serviços designados ‘over the top’ (OTT), prestados através de uma ligação à rede de Internet de uma operadora de telecomunicações, como é o caso do WhatsApp e que irá, também, proceder à revisão das regras em matéria de ‘cookies’, entre outros temas. Ora, tendo em conta os atrasos provocados pela

**Novo regulamento  
E-Privacy, Inteligência  
artificial e Internet das  
Coisas podem marcar  
2021 nesta área”**



## ANÁLISE

pandemia, a o novo regulamento E-privacy vai continuar a ser um tema em 2021.

Face à digitalização da economia, as empresas vão continuar ser pressionadas para evoluir para soluções baseadas no tratamento massivo de dados pessoais, explorando a inteligência artificial e a Internet das Coisas. Esta será a área a que vão ter de recorrer para encontrar respostas no que respeita ao tratamento ético e regulado das bases de dados.

Segundo fontes da área, a regulação da inteligência artificial, bem como a regulação para a transferência internacional de dados pessoais poderá marcar a agenda.

O Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) continuará também a ser um ponto certo na agenda desta área, em 2021. Apesar de ter sido implementado em 2018, só no ano seguinte a lei entrou em vigor em Portugal. Só em 2020, a Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) produziu mais de 150 pareceres relacionados com o RGPD, tendo analisado mais de dois mil processos e registado mais de 550 violações de dados.

No que à cibersegurança concerne, a conclusão da implementação da quinta geração da rede móvel (5G) poderá também ser um marco, no próximo ano, tendo em conta as preocupações regulatórias sobre que entidades terão acesso aos dados da nova rede móvel. De recordar, que o grupo de trabalho criado pelo Governo para as questões de segurança no 5G está concluído. Embora as conclusões não sejam públicas, serão determinantes para uma eventual nova legislação ou normas regulatórias no âmbito do 5G.

### Direito do trabalho

Por João Barros

O impacto da pandemia sobre o trabalho é inegável, ao ponto de encarregar os decisores políticos da difícil tarefa de determinar um equilíbrio entre a proteção dos cidadãos da doença e a proteção dos trabalhadores e empresários do de-

semprego e da insolvência. Assim, a área de direito laboral deverá ver um acréscimo considerável do fluxo de trabalho em 2021, uma situação que transita já do corrente ano.

As alterações à organização das empresas, sobretudo a generalização do teletrabalho e o regime de lay-off simplificado, vieram alterar significativamente o ritmo desta área, mas igualmente impactante é o ritmo a que sai nova legislação, em muitos casos com linguagem pouco explícita ou suscetível de criar dúvidas relativamente à alteração ou substituição do quadro legal já existente para determinada matéria.

Assim, a prática torna-se um desafio de constante atualização, sendo que várias decisões têm de ser tomadas com um *vacatio legis* reduzido. E, juntando às novas regras do código laboral que entraram em vigor em 2019 e já criavam um acréscimo de trabalho nesta área, 2021 será um ano trabalhoso.

A desmaterialização do trabalho deverá levar a novos paradigmas e leis na área do trabalho, mas o que marcará o ano deverá ser o crescente número de insolvências e despedimentos coletivos. O esgotamento das medidas de apoio à manutenção do emprego, juntamente com a quebra de receita que grande parte dos empresários levarão já deste ano para 2021 e ainda o aumento dos custos através da subida do salário mínimo, ditarão um ano de contenção de custos, com um aumento mais que provável no contencioso.

Também aí, as dificuldades serão maiores dado o contexto, com a pendência a aumentar já este ano, fruto do tempo de paragem dos tribunais e das medidas de desinfeção das salas, por exemplo. Outro foco de atrasos e demoras prende-se com alguns assuntos que caem na esfera de atividade dos advogados e que ficariam resolvidos em menos de uma hora com uma visita a um serviço público hoje demora entre cinco a sete dias em formato online.





## Penal

Por Joana Almeida

A recuperação do ritmo de trabalho, após o encerramento dos tribunais devido ao estado de emergência decretado em março, tem sido feita a passos largos na área do contencioso penal, garantem os especialistas contactados pelo Jornal Económico. Depois de vários meses sem se ouvir falar dos famosos megaprocessos, o julgamento de casos como o do hacker Rui Pinto e o do “caso Tancos” vieram evidenciar uma tendência crescente no aumento do volume de trabalho, que se manterá durante o próximo ano.

As contraordenações económicas, sobretudo no que diz respeito a crimes de corrupção, têm sido muito abordadas e discutidas. A Estratégia Nacional de Combate à Corrupção, apresentada pelo Governo e que esteve em discussão pública até 20 de outubro, veio trazer novidades e abrir novos debates, em particular quanto à celebração dos acordos de sentença e à possibilidade de se vir a premiar ou isentar de pena quem denuncie crimes cometidos (delação premiada).

A questão dos megaprocessos e da discussão em torno de acabar essa realidade tem estado também em cima da mesa, pelas dificuldades e desvantagens que acarretam para todos os sujeitos processuais. Uma das hipóteses em cima da mesa é a separação de processos na fase de investigação, possibilitando assim que se trabalhe com matérias mais reduzidas. Estas iniciativas legislativas terão impacto direto nos processos relativos ao crime de corrupção.

Da parte dos tribunais, tem havido um esforço para dar vazão, dentro do possível, ao trabalho que foi acumulado durante os tempos mais críticos desta pandemia. Mas se, entre março e junho, se assistiu a uma paralisação da economia e dos tribunais, nesta “segunda vaga”, os especialistas contactados consideram que “não haverá suspensão das atividades, quer da economia, quer dos tribunais”, porque as empresas já

estão “devidamente preparadas para dar resposta à pandemia com planos e medidas sólidas de contingência”.

A proteção de dados e cibersegurança é outro dos segmentos que continua a registar um grande investimento por parte das sociedades de advogados. Isto porque tem havido um aumento da incidência e do impacto da criminalidade informática em empresas ou particulares e as autoridades de supervisão estão agora mais ativas no combate e prevenção a este tipo de crimes. Até ao dia 15 de maio do próximo ano, os Estados-membros da União Europeia devem transpor a diretiva europeia sobre os whistleblowers (delatores), que assegura proteção aos denunciantes que agem em prol do interesse público.

## Direito da Saúde e Ciências da Vida

Por João Barros

Numa área que dominou 2020 e marcará ainda profundamente 2021, a expectativa seria que a atividade jurídica ligada ao setor tivesse conhecido grandes incrementos e um volume anormal de trabalho. Pelo contrário, o direito da saúde e das ciências da vida, pela preparação e planeamento das indústrias com que trabalha mais proximamente, tem verifica-

do um fluxo relativamente constante de trabalho, que, ainda assim, deverá crescer ligeiramente pela entrada de alguns fármacos para combater a Covid-19.

Operando na esfera das empresas farmacêuticas e de equipamentos médicos, o direito da saúde interage, portanto, com uma das indústrias mais preparadas para situações de crise e para transições tecnológicas.

Primeiramente, o setor da saúde, pela natureza dos seus produtos e serviços, desenvolve os seus projetos com planeamentos de médio/longo prazo. Como tal, uma perturbação como a que se vive em 2020 acaba por afetar pouco o desenvolvimento de fármacos cujo planeamento é de vários anos e ainda menos os processos de autorização e licenciamento de determinado produto num mercado.

Apesar disso, a entrada de novos produtos em 2021, nomeadamente as vacinas ou outras terapêuticas de combate à Covid-19, obrigará a um trabalho acrescido, dados os processos de aprovação e licenciamento associados a este tipo de bens.

Além disso, o caráter tecnológico das operações de desenvolvimento de medicamentos e equipamentos médicos permite que estas empresas estejam profundamente orientadas para o futuro. Assim, a transição para um ambiente de trabalho remoto e essencialmente digital não foi difícil, como aliás comprova o facto de esta já se ter iniciado antes da pandemia, com, por exemplo, alguns delegados de propaganda médica a fazerem as suas visitas comerciais às farmácias por meio digital.

Como tal, é sobretudo a parte comercial da prática que foi mais afetada, dado que foram as relações das empresas da área da saúde com as farmácias e consumidores finais que sofreram mais com a pandemia. Ainda assim, o ritmo de alterações legislativas que impôs a gestão pandémica exige alguma experiência, constante atualização e uma boa especialização, de forma a conseguir dar respostas aos clientes num prazo útil após um novo decreto ser anunciado.

**Vacinas ou outras terapêuticas de combate à Covid-19 obrigarão a um trabalho acrescido, com dados os processos de aprovação e licenças**





## ANÁLISE

### Direito das TMT (Telecomunicações, Media e Tecnologias):

Por José Varela Rodrigues

Se no último ano a economia atravessava um período de digitalização transversal a todos os setores de atividade, o ano de 2020 é “o” ano da digitalização. A pandemia da Covid-19 criou as circunstâncias que todos conhecemos e obrigou a uma aceleração de todo o processo. Hoje, quase toda a atividade económica está presente no meio digital, uma evolução essencial para que a crise económica, financeira e social que o país e o mundo enfrentam não esteja a ser ainda mais catastrófica.

Contudo, a digitalização da economia levantou enormes desafios a todos os setores e o setor do direito não foi exceção. Desde logo, segundo fontes do setor, a velocidade da evolução tecnológica é largamente mais rápida do que a do direito. Então, o que esperar para os próximos tempos? Adaptação à nova realidade, essa é o grande desafio para os próximos anos no direito. Mas a curto prazo, o desafio é a recuperação das atividades.

Na área de prática de Telecomunicações, Media e Tecnologia (TMT), que é cada vez menos encarada como uma área de nicho, o setor antevê um cenário de recuperação em 2021, aguardando que muitas novidades legislativas e regulatórias tragam muita atividade.

O que vai marcar a agenda da área prática de TMT no próximo ano? Desde logo, o desenvolvimento da quinta geração das redes móveis (5G), cuja implementação ficará completa em 2021. Fontes do setor apontam, ainda, a exploração do Digital Services Act, o Código Europeu das Comunicações Eletrónicas, a transposição da Diretiva do Audiovisual, a transposição da Diretiva sobre Transmissões Online de Televisão e Rádio e a transposição da Diretiva de Direitos de Autor no Mercado Único Digital. As alterações à lei do comércio

eletrónico, no que respeita à pornografia infantil e aos discursos de ódio, também marcarão a atividade.

Mas o grande foco poderá ser a Carta dos Direitos Digitais, que o Governo português poderá propor durante a sua presidência do Conselho Europeu, em 2021. Da União Europeia, também as recentes iniciativas do Parlamento Europeu sobre a inteligência artificial vai estimular a atividade nas TMT. Concretamente, no que respeita ao relatório sobre os direitos de propriedade intelectual para o desenvolvimento de tecnologias ligadas à inteligência artificial e no que concerne ao regime de responsabilidade civil aplicável à inteligência artificial.

### Direito do Urbanismo

Por Rodolfo Reis

O arrendamento habitacional e os novos modelos de renda acessível serão as duas principais tendências que vão marcar o ano de 2021 no mercado imobiliário. Esta é a convicção das fontes do setor contactadas pelo Jornal Económico (JE).

Por um lado, o arrendamento habitacional irá “passar também a ser visto pelos grandes investidores como um produto de investimento, a par dos escritórios, dos ativos de retail ou dos ativos hoteleiros”, num cenário que vai permitir a abertura de um novo mercado de investimento.

Já os novos modelos de renda acessível irá possibilitar a implementação crescente deste tipo de produto, particularmente nas cidades de Lisboa e Porto “o que vai certamente também trazer novas e importantes oportunidades, tanto para investidores como para promotores”, refere fonte do setor ao JE.

Os responsáveis consideram que a primeira vaga da pandemia dado o ambiente de total imprevisibilidade que criou, “veio trazer alguma instabilidade ao mercado imobiliário, com alguns investimentos adiados, quem por parte de promotores, quer por parte de investidores imobiliários”.



**Um outro aspeto que terá também impacto na atividade imobiliária é, de acordo com fontes do setor, saber qual vai ser o alinhamento entre a exaustão das empresas mais afetadas pela pandemia e as medidas implementadas pelo Estado para a recuperação da economia.**





Depois de ultrapassada a primeira vaga, o setor assume que a instabilidade “foi muito pontual e localizada no tempo, e que o mercado, nas suas várias vertentes e classes de ativos, acabou por ultrapassar essa instabilidade e voltar ao ritmo normal com grande rapidez”.

Desta forma, a atividade das áreas de prática de imobiliário em 2020 seguiu de forma paralela estes movimentos do mercado e, neste momento, “apesar da incerteza e da severidade da segunda vaga, segue a bom ritmo com boas transações, quer de investimento quer de promoção”.

A recuperação económica do mercado imobiliário em 2021 poderá estar dependente do aparecimento de uma vacina que possa controlar a pandemia ainda no primeiro trimestre do ano. Caso isso aconteça, “tudo indica que 2021 pode ser um ano semelhante ao atual, ou seja um bom ano para a atividade imobiliária”. No entanto, fontes do setor receiam que

se a pandemia acabar por se prolongar até ao segundo ou terceiro trimestre de 2021, “já é mais difícil fazer previsões, e pode ser que, nalgum momento, o mercado se ressinta”.

Um outro aspeto que terá também impacto na atividade imobiliária é, de acordo com fontes do setor, saber qual vai ser o alinhamento entre a exaustão das empresas mais afetadas pela pandemia e as medidas implementadas pelo Estado para a recuperação da economia. “Se esse alinhamento não existir, ou seja se as medidas vierem atrasadas, ou não forem suficientes, poderá dar-se uma degradação da economia e dos indicadores macroeconómicos, com consequências imprevisíveis – uma espiral de falências e desemprego a par de um aumento exponencial da dívida pública pode levar o país a cenários como o que vivemos em 2011, necessariamente com consequências ao nível do mercado imobiliário”.

No entanto, os responsáveis acreditam

que neste momento este não parece ser o cenário que está em cima da mesa, e o mercado parece estar ainda razoavelmente otimista.

O aparecimento do teletrabalho foi outra das causas provocadas pela pandemia e o imobiliário não foi exceção. “A atividade agora é muito mais virtual do que presencial. Mas o facto é que as pessoas se habituaram rapidamente a esta realidade e a verdade é que têm sido retirados ensinamentos positivos que irão moldar a nossa forma de trabalhar no futuro, com ganhos de tempo, e portanto de eficiência, e melhorias para o ambiente”, revela fonte do setor.

Os responsáveis mostram-se esperançados, para o futuro do setor “apesar de neste momento não podermos ser excessivamente otimistas porque tudo depende do timing do controlo da pandemia”, mas acreditam que irá haver mais trabalho e oportunidades para as áreas de imobiliário dos diversos escritórios.