

JOSÉ MIGUEL PINTO  
DOS SANTOSProfessor de Finanças, [AESE](#)

## Inútil

O valor económico e financeiro de qualquer ativo é igual ao valor da soma de todos os cash-flows que se espera que esse ativo venha a gerar no futuro, descontados a uma taxa de desconto apropriada ao risco desses cash-flows. O valor atual de um ativo está portanto totalmente no futuro. O passado é irrelevante. Uma casa pode ter originado no passado rendas muito elevadas para o seu proprietário, mas se a expectativa for de que no futuro não possa ser arrendada nem habitada, ela hoje não valerá nada. Quem a querará comprar sabendo que nem a pode arrendar nem habitar nem demolir? Que preço daria? O valor de algo inútil é zero. É nulo, a não ser que se tenha de pagar impostos por ele. Se um imóvel inútil tiver de pagar IMI, o seu valor não será zero. Será negativo. Será algo

economicamente tóxico. Será um ativo que do ponto de vista financeiro mais vale não ter, mais vale deitar fora. Ou dar, como se dá roupa velha ou que já não serve, mas ocupa espaço... Pode ser que alguém, como uma IPSS que esteja isenta de pagar impostos, e para o qual esse ativo tenha simplesmente valor nulo, o queira receber.

Porque será então que muitas pessoas se mantêm agarradas a tanta coisa não meramente inútil e sem valor, mas muitas vezes financeiramente tóxica? A razão é simples e pode ser perfeitamente racional. Os ativos não têm somente um valor económico e financeiro. Também podem ter um valor sentimental. Ou cultural, artístico, histórico, humano, ecológico ou outro. O valor das coisas nem sempre é puramente económico e a definição dada acima não consegue

capturar estes outros valores que os ativos podem ter. O prédio decrepito pode só trazer despesa, mas, se estiver na família há gerações, pode sinalizar tanto as glórias e prosperidade passadas como as dificuldades presentes, e se lá tiverem sido feitas festas alegres e vividos serões memoráveis pode ser uma verdadeira arca de memórias que nenhum dinheiro paga. E como nós, os Homens, não vivemos apenas para o dinheiro, estamos muitas vezes dispostos a suportar financeiramente algo que não tem valor económico. Daqui não virá grande mal ao mundo, a não ser que seja feito em escala tal que comprometa o bem-estar futuro dos nossos filhos...

Mas o que o que pode ser compreensível nos Homens não é razoável nem em empresas nem em bancos.