

Fisco esclarece como vai tributar sociedades que passem a SIGI

ECONOMIA 14



IMPOSTOS

Fisco esclarece como tributar empresas que passem a SIGI

Uma informação vinculativa agora publicada pela Autoridade Tributária e Aduaneira vem determinar as regras a aplicar se uma empresa se transforma num Organismo de Investimento Coletivo e o mesmo passará a acontecer quando em causa estiver uma SIGI.

FILOMENA LANÇA

filomenalanca@negocios.pt

Se uma sociedade anónima for transformada num Organismo de Investimento Coletivo – por exemplo, um fundo de investimento imobiliário –, como deve ser tributada essa transição no período fiscal em que ocorre? Considera-se ou não que há uma transferência de património entre a sociedade originária e a nova entidade e que essa transferência deve pagar imposto? A Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) acaba de publicar uma informação vinculativa em que define a orientação do Fisco nestas situações e a qual deverá igualmente aplicar-se quando estiverem em causa as novas sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI). Basicamente, entende o Fisco, tudo dependerá da situação que se verificar a 31 de dezembro.

O decreto-lei que criou as SIGI foi objeto de um pedido de apreciação parlamentar e os deputados acabaram por introduzir um conjunto de alterações que aguardam ainda por promulgação pelo Presidente da República. Entre as novidades, passou a haver uma remissão direta para o artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), que regula os Organismos de Investimento Coletivo (OIC), com a indicação que o mesmo se aplica às SIGI.

Foi uma forma de clarificar o regime fiscal aplicável, já que no diploma original apenas o preâmbulo referia que beneficiariam “do regime fiscal neutro aplicável às demais sociedades de investimento imobiliário” – os OIC, refira-se, são



As SIGI são um instrumento que ainda mal chegou ao mercado e persistem ainda muitas dúvidas em matéria fiscal.

entidades que investem capitais dos respetivos participantes, caso dos fundos de investimento mobiliário ou imobiliário, fundos de pensões ou fundos de capital de risco.

Na informação vinculativa agora publicada, estava em causa a transformação de uma sociedade anónima num OIC sob a forma societária (SICAFI). Ora, o diploma das SIGI “prevê que as SA sejam transformadas em SIGI, não estabelecendo no entanto um regime fiscal transitório para esses casos de transformação”, explica Joaquim Pedro Lampreia, especialista da Vieira de Almeida. Ora,

Nas SIGI, como nos fundos de investimento, a tributação faz-se à saída, com a distribuição de lucros ou vendas.

prosegue o fiscalista, “uma vez que esta nova entidade é também tributada nos termos do regime especial previsto no artigo 22.º do EBF [para os OIC], o raciocínio da AT aplica-se também à transformação das SA em SIGI”.

No caso sobre o qual o Fisco se debruçou estava em causa uma sociedade de cujo património faziam parte “diversos empreendimentos turísticos e imobiliários” e a ideia foi aproveitar uma sociedade anónima preexistente, para o que foi obtido o aval da CMVM. E o que o Fisco conclui é que “a transformação, por si só, não implica qual-

quer tributação”, até porque “na realidade não existe qualquer transmissão de bens de uma entidade para outra”, já que “a entidade é sempre a mesma”, sintetiza Joaquim Pedro Lampreia. “A mera conversão de uma sociedade comercial anónima numa SICAFI não faz espoletar qualquer facto tributário, sendo que as alterações verificadas dão-se apenas ao nível do regime fiscal aplicável”, lê-se no documento do Fisco.

Ora, a dúvida recaía sobretudo nos imóveis detidos, “pois poderia argumentar-se que a transformação era semelhante à transmissão



Benefícios só com arrendamento

As Sociedades de Investimento e Gestão e Imobiliária (SIGI) deverão destinar pelo menos 75% dos imóveis que tenham na sua carteira de ativos à atividade de arrendamento, ainda que “abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel”. Esta norma, proposta pelo PS, foi introduzida pelo Parlamento no âmbito de um processo de apreciação parlamentar do decreto-lei do Governo que criou as SIGI e que decorreu de pedidos do PCP e do Bloco, que pediam a cessação do diploma. PS e PSD acabaram por avançar com propostas de alteração, que aguardam agora promulgação. Na versão do Governo, recorde-se, estabelecia-se que o objetivo social das SIGI deveria ser a aquisição de direitos de propriedade sobre imóveis, para arrendamento ou “outras formas de exploração económica”, o que, na prática, abria a porta a todas e as atividades relacionadas com o imobiliário, incluindo a promoção ou a construção.

dos bens entre duas entidades”, admite o especialista. Porém, a AT acaba por concluir que um eventual rendimento (por exemplo, uma mais-valia resultante de uma alienação de um imóvel) será tributado “nos termos aplicáveis à forma legal que a entidade tiver no final do ano”.

Se é certo que a conclusão já era espectável, também é verdade que “os agentes económicos têm receio da criatividade da AT, pelo que entenderam fazer um pedido de informação vinculativa e agora passa a existir maior segurança”, remata Joaquim Pedro Lampreia. ■