

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
Artigo: 15.º N.º 1 do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro
Assunto: Declaração Modelo 1 do IMI
Processo: 2010001492 - IVE n.º 1408, com despacho de concordância de 2010.11.12 da Subdirectora-Geral para a área dos impostos sobre o património

Conteúdo: Por via electrónica, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, nos termos do artigo 68º da Lei Geral Tributária, sobre a seguinte situação jurídico-tributária:

«1. Por escritura de fusão por incorporação na Empresa X (sociedade incorporante), lavrada em 2004/12/07, todos os activos, e passivos, da incorporada/fusionada Empresa Y (sociedade objecto da fusão por incorporação), passaram a fazer parte dos activos e passivos da Empresa X (sociedade incorporante).

2. Um dos activos incorporados foi o artigo urbano n.º ____ da freguesia de _____, concelho de _____.

3. A Empresa X entregou, tempestivamente, cópia da escritura de fusão no Serviço de Finanças competente.

4. No entendimento da petionária esta operação não configura uma aquisição, pelo que se considera não ser necessária a apresentação de Declaração Modelo 1 do IMI, acompanhada das respectivas plantas de arquitectura, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, 12 de Novembro.

5. Ademais, este entendimento está ancorado na interpretação sancionada no Despacho de S. Exa. o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais n.º 1676/2004-XV, de 16 de Julho, no processo n.º 312/2004, na medida em que, partindo de idêntica factualidade, ali se enuncia entendimento que advoga que a transferência de imóveis para a sociedade incorporante (em resultado de fusão por incorporação), não deve fazer desencadear qualquer avaliação nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, por força do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, mas sim e só quando os locatários exercerem o direito de opção de compra nos termos dos respectivos contratos de locação, ou seja, no momento da efectiva transmissão dos respectivos imóveis para os respectivos locatários.

6. Ora, assim sendo, mutatis mutandis, a transferência do imóvel da Empresa Y para a Empresa X, igualmente em resultado de fusão por incorporação, aplicando-se idêntico entendimento, também não pode fazer desencadear outra avaliação para efeitos do IMI. Termos em que se requer a V.Ex.^a se digne empreender o adequado entendimento para a questão que supra foi enunciada e cujo enquadramento já foi esboçado pela consulente, dilucidando-se, assim, as dúvidas que entretanto emergiram, confirmando-se ou informando-se o enquadramento por nós propugnado.»

ANÁLISE:

A questão relacionada com as operações de reestruturação e concentração empresarial e as suas implicações em matéria de IMI, nomeadamente, se há ou não lugar à apresentação da declaração modelo 1 do IMI nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, foi objecto do Despacho n.º 1675/2004-XV, de 2004.07.16, do SEAF, proferido relativamente a um caso de reestruturação societária em que uma

determinada instituição de crédito absorveu, por fusão com incorporação, as sociedades desse grupo económico que se dedicavam à actividade de locação financeira mobiliária e imobiliária, operação esta que envolveu a transmissão de bens imóveis objecto de contratos de locação financeira imobiliária.

Chamada a pronunciar-se sobre tal operação, a Direcção de Serviços Jurídicos e do Contencioso (actual Direcção de Serviços de Consultadoria Jurídica e Contencioso) veio a emitir um parecer no sentido de que a avaliação de prédios urbanos integrados na sociedade de locação financeira resultante da fusão por incorporação (operação de reestruturação prevista no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 404/90, de 21 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 32-B/2002, de 30 de Dezembro) só deverão ser avaliados nos termos CIMI, por força do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, quando os locatários exercerem o direito de opção de compra, nos termos dos respectivos contratos de locação.

Foi este entendimento que veio a merecer o antes referido despacho de concordância do SEAF, aplicando-se o mesmo apenas às situações em que as operações de reestruturação e concentração envolvem sociedades de locação financeira imobiliária.

Ainda assim, surgiram dúvidas quanto ao verdadeiro alcance do referido Despacho do SEAF, pelo que, complementarmente, a DSCJC emitiu um novo parecer, com as conclusões seguintes:

- a) O n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, é aplicável à transmissão da propriedade plena de bens imóveis abrangida pelo regime de neutralidade fiscal regulado no artigo 74.º do CIRC;
- b) Na verdade, a aplicação do regime de neutralidade fiscal não contende com o dever de avaliação dos bens imóveis para efeitos de IMI nos termos dessa norma legal, uma vez que, de acordo com a posição adoptada pela Comissão de Normalização Contabilística posteriormente ao Despacho n.º 1675-2004/XV, o novo valor patrimonial tributário resultante da avaliação não é objecto de qualquer registo contabilístico dos bens imóveis;
- c) Nessa medida, tal Despacho deve ser interpretado no seu sentido literal, de que abrange apenas a transmissão, em operações abrangidas pelo regime de neutralidade fiscal, da posição do locador financeiro imobiliário, em cujo activo não estão contabilizados os bens imóveis objecto do contrato de locação financeira imobiliária.

CONCLUSÃO:

Dado que, no caso em apreciação, não consta que estejam em causa este tipo de sociedades, não lhes é, por isso, o mesmo aplicável, donde resulta que a Empresa X (sociedade incorporante) está obrigada a dar cumprimento ao determinado no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, devendo fazer a entrega da declaração modelo n.º 1 do IMI relativamente ao prédio urbano transmitido por efeito da operação de fusão por incorporação.