

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: 2.º, n.º 2, al. d)

Assunto: Aquisição de quota numa sociedade por quotas, detentora de imóveis, e por essa aquisição um dos sócios fica a dispor de, pelo menos, 75% do capital social

Processo: 2017000999 - IVE n.º 12514, com despacho concordante de 19.10.2017, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – PEDIDO**

A sociedade X, submeteu, um pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de lhe ser prestada informação sobre a sujeição a Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) da aquisição de uma quota numa sociedade por quotas que detém imóveis e, por essa aquisição, um dos sócios fica a dispor de, pelo menos, 75% do capital social e, em caso afirmativo, qual o seu valor tributável.

### II – FACTOS

1 – A Requerente é uma sociedade por quotas, com o capital social de € ... e é proprietária de três imóveis sítos em Portugal.

2 – Esta sociedade tem como sócios duas sociedades alemãs:

- Uma com uma quota correspondente a 0,01% do capital social;
- Outra com uma quota correspondente a 99,99% do capital social.

3 – O sócio minoritário pretende ceder ao sócio maioritário a sua quota.

4 – Em face do exposto, pretende que lhe seja prestada uma informação vinculativa, nos termos do art.º 68.º da LGT, esclarecendo se a situação exposta se encontra sujeita ao pagamento de IMT e, em caso afirmativo, qual o seu valor tributável.

### III – ANÁLISE DO PEDIDO

A al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT dispõe que "(...) 2 - *Para efeitos do n.º 1, integram, ainda, o conceito de transmissão de bens imóveis: (...) d) A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas, quando tais sociedades possuam bens imóveis, e quando por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto*".

O CIMT alarga o conceito de transmissão de bens imóveis sujeita a imposto a alguns tipos de aquisição de partes sociais em sociedades, ou seja, não se trata de aquisições de imóveis mas sim de partes do capital dessas sociedades.

O princípio que está subjacente à norma acima referida é precisamente procurar evitar que através da aquisição de quotas ou partes sociais em sociedades que possuam prédios no seu ativo, possa adquirir-se, de forma indireta, o domínio dos respetivos prédios, sem a respetiva tributação.

Deste modo, para prevenir e evitar que sejam utilizados mecanismos deste tipo para não pagar imposto, o CIMT alarga e integra no conceito de

transmissão onerosa de bens imóveis, tipificando tais aquisições como sujeitas, desde que reunidos os pressupostos seguintes: - a aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas, excluindo as sociedades anónimas, quando essas sociedades possuam bens imóveis (rústicos ou urbanos) no seu ativo; - e que por essa aquisição resulte a detenção por algum dos sócios de, pelo menos, 75% do capital social ou quando o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto.

A entrada no domínio do capital social de uma sociedade com imóveis (75% ou mais) é equiparada a uma transmissão onerosa de imóvel, sendo, portanto, tributada em sede de IMT. O legislador tributa não a transmissão do direito de propriedade, mas sim o direito do sócio maioritário de dispor sobre os bens, devendo o imposto ser liquidado e pago antes da titularização do ato de aquisição das partes sociais (n.º 1 do art.º 22.º do CIMT).

A norma em análise (al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT) é idêntica ao n.º 6 do § 1.º do art.º 2.º do CIMSISD, pelo que nos parece que o legislador pretendeu manter as regras de tributação deste tipo de transmissões, continuando a ser aplicável o entendimento constante da Circular n.º 15/2002, de 28 de maio.

No sentido desta Circular e *"pelo modo como a norma se encontra construída, dado que se refere "e por essas aquisições", teremos de concluir que a mesma não se aplica aquando da constituição das sociedades ali contempladas (...)"* pronunciaram-se António Santos Rocha e Eduardo José Martins Brás, in *"Tributação do Património – IMI, IMT e Imposto do Selo (Anotados e Comentados)"*, 2015, Almedina, p. 367.

De acordo com o ponto 2 da sobredita Circular, *"se no ato de constituição de uma sociedade que possua bens imóveis, algum dos sócios ficar a dispor de, pelo menos, 75% do seu capital social, não será devida sisa por esse facto; só quando tal sócio vier a adquirir, posteriormente, outra quota ou parte social, é que se verifica ficar sujeito a imposto municipal de sisa, de harmonia com o artigo 2º, §1º, n.º 6º e regra 2ª do §3º do art.º 19º do Código citado"*.

Com efeito, no momento da constituição da sociedade, o sócio maioritário já detinha 99,99% do capital social da sociedade X, não sendo devido IMT ao abrigo da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT.

No entanto, a aquisição da quota em causa no presente pedido de informação vinculativa já estará sujeita ao pagamento de IMT, por preencher os requisitos daquela norma, ou seja, a aquisição de quotas numa sociedade por quotas, quando essa sociedade possua bens imóveis (rústicos ou urbanos) no seu ativo e, por essa aquisição, resulte a detenção por algum dos sócios de, pelo menos, 75% do capital social.

No que se refere à base de incidência do imposto, diz-nos a al. a) da regra 19.ª do n.º 4 do art.º 12.º do CIMT que nas transmissões previstas na al. d) do n.º 2 do art.º 2.º, o imposto é liquidado pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à quota ou parte social maioritária, ou pelo valor total desses bens, consoante os casos, preferindo em ambas as situações o valor do balanço, se superior.

Ou seja, o imposto será liquidado pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à quota ou parte social maioritária, quando algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social; ou, pelo valor total desses bens, no caso de a sociedade se reduzir a dois sócios casados ou unidos de facto, preferindo em ambas as situações o valor do balanço, se superior.

Ora, no caso em apreço, a base tributável será então o valor patrimonial tributável dos imóveis correspondente à quota maioritária, isto é, à quota com que o sócio fica a dispor (100%) ou o valor dos imóveis no balanço, se superior.

#### **IV – CONCLUSÃO**

Em face do exposto, conclui-se que:

- A situação em apreço subsume-se na previsão da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT, encontrando-se, por isso, sujeita a IMT, porquanto preenche os requisitos daquela norma, ou seja, a aquisição de quotas numa sociedade por quotas, a qual possui bens imóveis (rústicos ou urbanos) no seu ativo e, por essa aquisição, resulta a detenção por algum dos sócios de, pelo menos, 75% do capital social.
- A base tributável desta transmissão será o valor patrimonial tributável dos imóveis correspondente à quota maioritária (100%) ou o valor dos imóveis no balanço, se superior.