AT autoridade tributária e aduaneira

INFORMAÇÃO VINCULATIVA

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais

Artigo/Verba: Art.60º - Reorganização de entidades em resultado de operações de restruturação ou de acordos de cooperação

Assunto: Isenção de IMT/IS; Operação de reestruturação; Inexistência de atividade económica; Inexistência de ramo de atividade; Contrato de comodato - Art.º 60.º, n.º 1, n.º 3 e n.º 4, al. b) do EBF

Processo: 29510, com despacho de 2026-10-19, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - Património, por delegação

Conteúdo: I - PEDIDO

Veio a sociedade "X", (doravante Requerente), apresentar pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), sobre «(...) se a operação projetada de transferência integral do ramo de atividade desenvolvido em Portugal pela sociedade "Y" para a sociedade "X", incluindo os imóveis, direitos urbanísticos, posições contratuais, ativos, passivos e responsabilidades diretamente afetos à atividade, se encontra abrangida pelo regime previsto no artigo 60.º, n.º 3, do Estatuto dos Benefícios Fiscais, com as consequências fiscais daí decorrentes, designadamente em sede de IMT e Imposto do Selo».

II - FACTOS E QUALIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO PROJETADA, APRESENTADOS PELO SUJEITO PASSIVO

1. A Requerente é uma sociedade por quotas, com sede em território português, tendo como sócia única e gerente "A", encontrando-se registada com o CAE Principal 55202 - Alojamento em Estabelecimentos de Turismo no Espaço Rural, exceto Hotéis Rurais e com o CAE Secundário 55201 - Alojamento Mobilado para Turistas (todos os CAE mencionados daqui em diante referem-se aos CAE- Rev.4).

2. A sociedade "Y", constituída de acordo com a Lei do Reino Unido, tem como beneficiária efetiva a mesma pessoa singular que detém e controla a Requerente.

3. Está registada com o CAE Principal 68200 - Arrendamento e Exploração de Bens Imobiliários Próprios ou em Locação.

4. A Requerente alega que esta sociedade inglesa é atualmente titular, em território português, de um conjunto organizado de ativos e passivos afeto de forma estável ao desenvolvimento de uma atividade económica de natureza imobiliária e turística.

5. Para o desenvolvimento desta atividade económica é proprietária do prédio urbano "xxx", afeto à exploração de alojamento local, e os prédios urbano e rústico contíguos, situados em (...), que integram um projeto de turismo rural, com PIP aprovado, e com processo de licenciamento já submetido junto da Câmara Municipal de (...).

6. Associado a este conjunto de imóveis encontra-se um passivo financeiro correspondente ao financiamento concedido pela sócia e beneficiária efetiva à sociedade inglesa para a aquisição dos imóveis e para a satisfação dos encargos fiscais devidos no momento da aquisição, incluindo IMT e Imposto do Selo, bem como outros custos diretamente relacionados com a operação imobiliária.

7. Segundo a Requerente, os ativos e passivos acima descritos configuram um ramo de atividade, dotado de autonomia económica e organizacional, o qual se encontra atualmente operacionalizado através do desenvolvimento da atividade de alojamento local no prédio "xxx", cuja exploração foi temporariamente cedida a uma sociedade portuguesa participada pela beneficiária efetiva da "Y", através de contrato de comodato, por razões operacionais e financeiras.

8. Este contrato de comodato foi celebrado entre a "Y", proprietária do imóvel, e a sociedade "Z", sociedade esta que tem como sócia única e gerente "A".

9. Alega a Requerente que esta cedência de exploração foi motivada exclusivamente por razões operacionais e de financiamento, uma vez que as instituições bancárias não aceitavam conceder crédito ou financiar obras a uma sociedade não residente, motivo pelo qual a exploração foi temporariamente atribuída à sociedade portuguesa para permitir a realização das obras de remodelação e ampliação da moradia destinada à atividade turística.

10. Este contrato de comodato relativo ao imóvel "xxx" manter-se-á em vigor após a concretização da operação e, portanto, a sociedade "X", enquanto nova proprietária do imóvel, assumirá a posição de comodante, mantendo-se a sociedade "Z" na posição de comodatária, nos termos atualmente vigentes.

11. A operação que se pretende realizar consiste na transferência integral deste "ramo de atividade" da sociedade comercial inglesa para a sociedade portuguesa, sem contrapartida financeira, mantendo-se integralmente os valores contabilísticos históricos dos ativos e dos passivos.

12. A sociedade portuguesa assume o "ramo de atividade" tal como este se encontra, com todos os seus elementos funcionais intactos e com plena continuidade operacional.

13. A titularidade económica permanece imutável, uma vez que o controlo do "ramo de atividade" já era exercido, na prática, pela mesma beneficiária efetiva. A deslocação jurídica do ramo da sociedade inglesa para a sociedade portuguesa não altera a substância económica da titularidade nem produz qualquer acréscimo patrimonial para qualquer das partes; limita-se a adequar a localização jurídica do centro de atividade à realidade operacional, que se desenvolve exclusivamente em território português.

14. Está previsto o encerramento da sociedade inglesa após a transferência do ramo de atividade, deixando, assim, a "Y" de ter qualquer função económica após a centralização da atividade em Portugal.

III - ANÁLISE DO PEDIDO

15. O n.º 3 do art.º 60.º do EBF estabelece que, [p]ara efeitos do presente artigo consideram-se "operações de reestruturação" apenas as seguintes: a) a fusão de sociedades, empresas públicas, cooperativas ou outras entidades; b) a incorporação por uma entidade do conjunto ou de um ou mais ramos de atividade de outra entidade; c) a cisão de entidades, através da qual: i) Uma entidade destaque um ou mais ramos da sua atividade para com eles constituir outras entidades ou para os fundir com entidades já existentes, mantendo, pelo menos, um dos ramos de atividade; ou ii) Uma entidade se dissolva, dividindo o seu património em duas ou mais partes que constituam, cada uma delas, pelo menos, um ramo de atividade, sendo cada uma delas destinada a constituir uma nova entidade ou a ser fundida com entidades já existentes ou com partes do património de outras entidades, separadas por idênticos processos e

com igual finalidade.

16. Por sua vez, refere-nos a al. b) do n.º 4 do art.º 60.º do EBF que deve entender-se por "ramo de atividade" o conjunto de elementos que constituem, do ponto de vista organizacional, uma unidade económica autónoma, ou seja, um conjunto capaz de funcionar pelos seus próprios meios, o qual pode compreender as dívidas contraídas para a sua organização ou funcionamento.

17. Da leitura destas normas legais constata-se que tanto a al. b) como a al. c) do n.º 3 do art.º 60.º do EBF têm um conceito próprio de incorporação e de cisão de entidades, o qual é indissociável do de "ramo de atividade".

18. Começando por analisar a al. a) do n.º 3 do art.º 60.º do EBF desde logo se verifica que a operação projetada não poderá consubstanciar uma fusão de sociedades, porquanto, nos termos do n.º 4 do art.º 97.º do Código das Sociedades Comerciais, não se está mediante a transferência global do património de uma sociedade para outra e a atribuição aos sócios daquelas de partes, ações ou quotas desta, nem mediante a constituição de uma nova sociedade, para a qual se transferem globalmente os patrimónios das sociedades fundidas, sendo aos sócios destas atribuídas partes, ações ou quotas da nova sociedade. A sociedade inglesa apenas pretende transferir um "ramo de atividade".

19. No que diz respeito à subsunção da operação projetada na al. b) ou c) do n.º 3 do art.º 60.º do EBF (incorporação ou cisão de entidades), deve referir-se que a qualificação ou não como ramo de atividade do conjunto de direitos e obrigações a adquirir pela Requerente e mencionados no PIV assume um papel primordial no seu enquadramento como operação de reestruturação.

20. Aliás, se os elementos a serem transmitidos não constituírem um ramo de atividade, a operação a realizar não se pode qualificar como uma "operação de reestruturação" nos termos e para os efeitos previstos no art.º 60.º do EBF.

21. Porém, antes de passarmos à apreciação se os direitos e obrigações objeto da presente operação consubstanciam um "ramo de atividade", parece-nos fulcral analisar se a própria sociedade contribuidora ("Y") exerce de facto uma atividade económica, na medida em que os benefícios fiscais contidos no n.º 1 do art.º 60.º do EBF aplicam-se somente a entidades que exerçam, diretamente e a título principal, uma atividade económica de natureza agrícola, comercial, industrial ou de prestação de serviços.

Isto porque,

22. No PIV é referido que «(...) a reunião de todos estes elementos - ativos operacionais, passivo funcionalmente associado, ATIVIDADE GERADORA DE RENDIMENTO, projetos em curso, organização administrativa, licenciamento vigente e articulação económica coerente - revela a existência de um ramo de atividade plenamente autónomo e funcional, apto a ser transmitido como um todo, assegurando que a sociedade adquirente PODE PROSSEGUIR A EXPLORAÇÃO SEM DESCONTINUIDADE, sem reorganizações estruturais adicionais e sem necessidade de aportes externos que lhe conferissem operacionalidade.» (Realce nosso).

23. Por sua vez, nos elementos adicionais remetidos à AT, é mencionado que «[r]elativamente à demonstração de resultados dos exercícios de 2024 e 2025 da sociedade "Y", esclarece-se que a sociedade se encontra enquadrada no Reino Unido como micro-entity, não tendo desenvolvido atividade comercial própria geradora de vendas, prestações de serviços, proveitos operacionais ou lucros contabilísticos naquele

ordenamento jurídico.

24. Conforme declaração emitida pela entidade responsável pelos serviços societários e contabilísticos no Reino Unido, a sociedade não exerceu atividade comercial no Reino Unido durante os períodos relevantes, nem gerou rendimento operacional ou lucros contabilísticos decorrentes de atividade comercial».

25. Em face do exposto, podemos afirmar ou não que a "Y" exerce de facto uma atividade de alojamento local?

Vejamos,

26. A "Y" é proprietária de diversos imóveis.

27. Todavia, importa referir que esta sociedade inglesa não exerce diretamente a exploração do alojamento local. A atividade de alojamento local é exercida por uma sociedade portuguesa.

28. A "Y", enquanto proprietária do imóvel "xxx", celebrou um contrato de comodato com a sociedade "Z", onde se encontra instalada a atividade de alojamento local.

29. A Requerente vem alegar que o facto de a atividade estar a ser exercida por outra sociedade não querer dizer que a atividade económica desenvolvida no imóvel "xxx" não continue a integrar o ramo de atividade pertencente à sociedade inglesa.

30. Ora, nos termos do art.º 5.º do CSC, as sociedades gozam de personalidade jurídica e existem como tais a partir da data do registo definitivo do contrato pelo qual se constituem, tornando-se um sujeito de direito distinto dos seus sócios e de outras sociedades, mesmo que tenham os mesmos titulares do capital social.

31. Desta forma, não obstante o controlo de ambas as sociedades ser detido pela mesma titular, se a atividade de alojamento local é exercida pela sociedade "Z", o exercício da mesma não pode ser imputado à sociedade inglesa, na medida em que cada sociedade tem a sua própria personalidade jurídica e se rege por um pacto social distinto, com um objeto social e registado através de CAE's individualizados.

32. Juridicamente não se pode considerar que a comodante exerce a sua atividade comercial através da comodatária, porquanto cada uma tem personalidade jurídica e a comodatária atua por conta própria.

33. A "Y" apenas cedeu o gozo temporário e gratuito do bem à "Z", sem se tornar responsável pela exploração económica ou pelos atos de gestão da outra parte. É nisso que se consubstancia o contrato de comodato (art.º 1129.º do Código Civil).

34. De referir que o contrato de comodato relativo ao imóvel "xxx" manter-se-á em vigor após a concretização da operação, pelo que a sociedade "X", enquanto nova proprietária do imóvel, assumirá a posição de comodante, mantendo-se a sociedade "Z", como comodatária e, portanto, o contrato manter-se-á nos mesmo moldes, não sendo a Requerente quem irá exercer a atividade.

35. Em face do exposto, não exercendo a "Y" qualquer atividade económica, não se pode considerar que dispõe de um ramo de atividade suscetível de ser destacado e, assim, ser objeto de uma operação de reestruturação para efeitos do n.º 3 do art.º 60.º do EBF.

36. Considerando que a existência de um ramo de atividade é um elemento fundamental para efeitos de qualificação de uma operação de reestruturação, de acordo com o n.º 3 do art.º 60.º do EBF, e não dispondo a sociedade contribuidora de qualquer ramo de atividade, conclui-se que a operação ora projetada não se qualifica como uma "operação de reestruturação" nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do art.º 60.º do EBF.

IV - CONCLUSÕES

37. A atividade económica exercida pela sociedade beneficiária num imóvel cedido pela sociedade contribuidora, através de um contrato de comodato, não pode ser imputada à comodante, na medida em que cada sociedade tem a sua própria personalidade jurídica e rege-se por um pacto social distinto, com um objeto social e registado através de CAE's individualizados.

38. Não comprovando a sociedade contribuidora o exercício de qualquer atividade económica, não pode invocar a detenção de um ramo de atividade suscetível de ser destacado para efeitos de realizar uma operação de reestruturação consagrada numa das alíneas do n.º 3 do art.º 60.º do EBF.

39. Considerando que a existência de um ramo de atividade é um elemento fundamental para efeitos de qualificação de uma operação de reestruturação, de acordo com o n.º 3 do art.º 60.º do EBF, e não dispondo a sociedade contribuidora de qualquer ramo de atividade, conclui-se que a operação ora projetada não se qualifica como uma "operação de reestruturação", nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do art.º 60.º do EBF.