

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Estatuto dos Benefícios Fiscais
Artigo/Verba:	Art.60º - Reorganização de entidades em resultado de operações de reestruturação ou de acordos de cooperação
Assunto:	Requisitos objetivos isenções IMT/IS
Processo:	24465, com despacho de 2023-12-28, do Diretor de Serviços da DSIMT, por subdelegação
Conteúdo:	I - PEDIDO

Por via eletrónica, veio "X" (doravante, também, Requerente), NIPC , apresentar pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de ver esclarecido se a operação de cisão-fusão que pretende efetuar reúne os requisitos objetivos previstos na al. a) e na al. b) do n.º 1 e na al. c) do n.º 3, todos do art.º 60.º do EBF, para poder beneficiar da isenção de IMT e de IS na transmissão dos imóveis habitacionais necessários na operação a realizar.

### II - FACTOS

1. A Requerente é uma sociedade anónima, com sede em território português, e de acordo com a sua certidão permanente, anexa ao pedido, tem como objeto social o alojamento mobilado para turistas (alojamento local) - sendo este o seu CAE Principal: 55201 -, a compra e venda de imóveis e o seu arrendamento.

2. A sociedade "Y", NIPC ., é, igualmente, uma sociedade anónima pertencente ao mesmo grupo da Requerente e, de acordo com a sua certidão permanente, anexa ao pedido, dedica-se à comercialização e industrialização de produtos têxteis e seus subprodutos, bem como à atividade de alojamento mobiliado para turistas (alojamento local), arrendamento de imóveis e produção de eletricidade de origem eólica, geotérmica, solar N.E, tendo como CAE Principal o 14131 - Confeção de outro vestuário exterior em série;

3. A sociedade "Y" pretende destacar dois dos seus ramos de atividade, o de alojamento local e o de arrendamento de imóveis, e incorporá-los na Requerente, através de uma operação de reestruturação consubstanciada numa cisão-fusão, enquadrável nos termos da al. a) do art.º 118.º e n.º 1 do art.º 97.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais (CSC).

4. A Requerente declara que irá incorporar, assim, no seu património os dois ramos de atividade correspondentes às atividades de alojamento local e de arrendamento de imóveis que também são exercidas até ao momento pela "Y", deixando assim esta sociedade, após a reestruturação projetada, de exercer tais atividades por consolidação das mesmas numa só empresa do grupo.

5. No âmbito das atividades exercidas nos dois ramos mencionados, a "Y" é proprietária dos seguintes prédios, os quais vão ser transmitidos para a Requerente:

a) Prédio urbano inscrito na matriz da União das Freguesias .., sob o artigo matricial n.º , em propriedade total, com uma divisão afeta a comércio (R/C) e seis divisões afetas a habitação;

b) Prédio urbano inscrito na matriz da União das Freguesias .., sob o artigo matricial n.º .., em propriedade total, com afetação a habitação;

c) Prédio urbano inscrito na matriz da União das Freguesias .., sob o artigo matricial n.º .., em propriedade total, com afetação a habitação;

6. A Requerente alega que a afetação dos imóveis habitacionais a transmitir à atividade económica e ao objeto social já prosseguido pela "Y" e por si, demonstram que há um fundamento para dar continuidade à atividade já prosseguida pela sociedade a cindir.

7. Foram solicitados esclarecimentos sobre o tipo de elementos das unidades de negócio da "Y" que seriam transmitidos para a Requerente, designadamente se abrangiam recursos humanos, elementos patrimoniais, contratos de prestação de serviços celebrados com terceiros, o passivo associado às mesmas ou outros que a Requerente entendesse por conveniente referir.

8. Consultada a aplicação informática SICAU (Sistema Informático dos Contratos de Arrendamento Urbano), constatou-se que o prédio urbano inscrito na matriz da União das Freguesias, sob o artigo matricial n.º , se encontra com contrato de arrendamento vigente desde 01-04-2016.

9. Consultada a mesma aplicação informática, verificou-se que o artigo matricial n.º , da mesma freguesia, teve um contrato de arrendamento vigente entre 01-06-2018 e 31-5-2019, não tendo, de momento, qualquer contrato ativo.

### III - ANÁLISE DO PEDIDO

10. Considerando o teor do pedido, o objeto da presente informação vinculativa consiste em esclarecer à Requerente se a operação de cisão-fusão que pretende efetuar reúne os requisitos objetivos previstos na al. a) e na al. b) do n.º 1 e na al. c) do n.º 3 do art.º do art.º 60.º do EBF para poder beneficiar da isenção de IMT e de IS na transmissão dos imóveis habitacionais necessários na operação a realizar.

11. De realçar que, tendo em conta o objeto do presente pedido de informação vinculativa (isenções na transmissão de imóveis habitacionais), a Autoridade Tributária e Aduaneira não se pronunciará sobre a transmissão da divisão afeta a comércio (sita no R/C) do prédio urbano inscrito na matriz da União das Freguesias, sob o artigo matricial n.º , em propriedade total.

12. Começamos por analisar os pressupostos objetivos da isenção de IMT e de IS, que são idênticos, consagrados na al. a) e na al. b) do n.º 1 do art.º 60.º do EBF.

13. Referem as mencionadas alíneas que as entidades que exerçam, DIRETAMENTE E A TÍTULO PRINCIPAL, uma atividade económica de natureza agrícola, comercial, industrial ou de prestação de serviços, e que se reorganizem, em resultado de operações de reestruturação ou acordos de

cooperação, beneficiam de isenção de IMT e de IS relativamente às transmissões de imóveis não habitacionais e, quando afetos à atividade exercida a título principal, de imóveis habitacionais, NECESSÁRIAS às operações de reestruturação ou aos acordos de cooperação.

14. No que concerne às transmissões onerosas de imóveis, são pressupostos objetivos da isenção de IMT e de IS:

(i) que os imóveis alvo de transmissão sejam não habitacionais;

(ii) ou, TRATANDO-SE DE IMÓVEIS HABITACIONAIS, ESTEJAM AFETOS À ATIVIDADE EXERCIDA A TÍTULO PRINCIPAL PELA ENTIDADE ALVO DE REESTRUTURAÇÃO;

(iii) e, em ambos os casos, as transmissões desses imóveis sejam NECESSÁRIAS às operações de reestruturação ou aos acordos de cooperação.

15. Ou seja, exige-se, como pressuposto das isenções de IMT e de IS, que os imóveis transmitidos sejam necessários à operação de reorganização, mas, relativamente aos imóveis habitacionais, exige-se, ainda, que eles estejam afetos ao exercício da atividade principal da entidade alvo de reestruturação.

16. Com a operação de cisão que a Requerente projeta realizar, ser-lhe-ão transmitidos os imóveis supra elencados no ponto 5 do Capítulo "II - FACTOS".

17. Como acima se referiu, na transmissão de imóveis habitacionais, só estará preenchido o pressuposto objetivo para beneficiar das isenções previstas no n.º 1 do art.º 60.º do EBF, se os mesmos estiverem afetos à atividade principal exercida pela entidade alvo de cisão.

18. O pressuposto da afetação dos imóveis habitacionais à atividade exercida a título principal deve ser avaliado no período temporal anterior à operação de reorganização, em função do objeto social e da atividade em concreto que vinha sendo exercida pela entidade titular desses imóveis.

19. Ora, na medida em que o CAE Principal desta sociedade é o 14131 - Confeção de outro vestuário exterior em série -, e os imóveis a serem transmitidos não estão afetos a esta atividade, mas sim parte à prestação de serviços de alojamento local e outra parte ao arrendamento, o pressuposto da afetação à ATIVIDADE EXERCIDA A TÍTULO PRINCIPAL NÃO SE MOSTRA PREENCHIDO, pelo que estes prédios habitacionais não poderão beneficiar das isenções estabelecidas nas alíneas do n.º 1 do art.º 60.º do EBF. Consequentemente revela-se inútil analisar os restantes pressupostos destas isenções quanto a estes imóveis.

#### IV - CONCLUSÕES

20. São pressupostos objetivos da isenção de IMT e de IS nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 60.º do EBF:

(i) que os imóveis alvo de transmissão sejam não habitacionais;

(ii) ou, tratando-se de imóveis habitacionais, estejam afetos à atividade exercida a título principal pela entidade alvo de reestruturação;

(iii) e, em ambos os casos, as transmissões desses imóveis sejam necessárias às operações de reestruturação ou aos acordos de cooperação.

21. Atendendo a que os imóveis a serem transmitidos, e que são objeto de análise no presente pedido, são habitacionais, têm que estar afetos à atividade principal exercida pela sociedade a cindir.

22. Ora, na medida em que o CAE Principal da sociedade a cindir é o 14131 - Confeção de outro vestuário exterior em série -, e os imóveis a serem transmitidos não estão afetos a esta atividade, mas sim parte à prestação de serviços de alojamento local e outra parte ao arrendamento, o pressuposto da afetação dos imóveis à ATIVIDADE EXERCIDA A TÍTULO PRINCIPAL NÃO SE MOSTRA PREENCHIDO, conclui-se que a sua transmissão não pode beneficiar das isenções estabelecidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 60.º do EBF.