

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais

Artigo/Verba: Art.22º-A - Rendimentos pagos por organismos de investimento coletivo aos seus participantes

Assunto: RETENÇÃO NA FONTE RELATIVAMENTE A RENDIMENTOS PAGOS AO PARTICIPANTE DE UM FUNDO APÓS A EXTINÇÃO DO MESMO

Processo: 28870, com despacho de 2025-12-17, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação

Conteúdo: No âmbito do presente pedido, pretende-se esclarecer se determinados montantes pagos ao único participante de um fundo de investimento imobiliário, ou seja, de um organismo de investimento alternativo (OIA) imobiliário sob a forma contratual (que é um tipo de organismo de investimento coletivo (OIC)), após o encerramento da liquidação e extinção do mesmo, estão sujeitos a retenção na fonte.

Está em causa o Fundo Z, um fundo de investimento imobiliário fechado, residente em território nacional, o qual foi dissolvido e liquidado, e do qual a requerente foi a entidade gestora e legal representante, bem como a liquidatária.

O Fundo Z dissolveu-se por deliberação da assembleia de participantes, facto dissolutivo previsto na alínea b) do art.º 247.º do regime de gestão de ativos (RGA) (diploma no qual os OIC são atualmente regulados).

Conforme estabelece o n.º 2 do art.º 249.º do RGA, a dissolução determina, designadamente, a imediata e irreversível entrada em liquidação do OIC, que, no caso concreto, consistiu numa liquidação extrajudicial, conforme o determina o n.º 1 do art.º 250.º RGA.

A sociedade gestora é, por regra, o liquidatário (o que se verificou no caso concreto), devendo, no caso dos OIA imobiliários, o procedimento de liquidação ser concluído no prazo de 1 ano, sendo que este prazo só pode ser prorrogado, por decisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), quando o liquidatário não seja a sociedade gestora. (cfr. n.º 3, alínea b) do n.º 13 e n.º 14, todos do art.º 250.º do RGA).

"O valor final de liquidação por unidade de participação é divulgado nos cinco dias úteis subsequentes ao seu apuramento, pelos meios previstos para a divulgação do valor das unidades de participação e da composição da carteira do organismo de investimento coletivo, e é acompanhado de parecer favorável do auditor do organismo de investimento coletivo." (cfr. n.º 5 do art.º 250.º RGA).

Por sua vez, "O pagamento do produto da liquidação do organismo de investimento coletivo aos participantes é efetuado no prazo previsto nos documentos constitutivos para o resgate ou reembolso, contado a partir do apuramento do valor final de liquidação, acrescido de até cinco dias úteis, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pelo liquidatário, a CMVM autorizar um prazo superior." (cfr. n.º 6 do art.º 250.º RGA).

De acordo com o regulamento de gestão do Fundo Z, o reembolso das unidades de participação (UP) deve ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação do fundo, no caso concreto, a contar de XX do ano N, data em que se

iniciou a liquidação do Fundo Z.

Em conformidade com a alínea a) do n.º 8 do art.º 250.º do RGA, as contas da liquidação do OIC são enviadas à CMVM, no prazo de cinco dias úteis, a contar da data do encerramento da liquidação, que ocorre no momento do pagamento do produto da liquidação aos participantes. No caso concreto, o encerramento da liquidação ocorreu em YY do ano N+1.

O Fundo Z, desde a sua constituição e até à respetiva liquidação, teve um único participante, o qual subscreveu a totalidade das UP na data da constituição do fundo, não tendo existido, anteriormente à entrada em liquidação do mesmo, quaisquer reduções de capital, resgates ou reembolsos de UP, nem quaisquer distribuições de rendimentos.

O montante do produto da liquidação do fundo foi pago na totalidade ao participante único à data do encerramento da liquidação.

É, contudo, referido que, após a liquidação do fundo, poderão ainda vir a ser entregues ao participante determinados montantes (os quais não foram registados como rendimentos ou ganhos nas contas de liquidação do fundo, por terem uma natureza contingente, pois desconhece-se se e quanto poderá ser pago ao participante) que decorrem de três situações distintas:

- i) Valores provisionados à data da liquidação do fundo, que se destinam a fazer face a eventuais responsabilidades do fundo após a liquidação do mesmo, os quais serão devolvidos ao participante único caso não venham a ser utilizados;
- ii) Valores relacionados com uma decisão arbitral. Concretamente, o fundo tem a receber IMI e AIMI, acrescido de juros, cujo reembolso ainda não foi processado na totalidade. As importâncias recebidas, relativas a este processo, deduzidas dos encargos incorridos com a recuperação do imposto, serão entregues ao participante único;
- iii) Eventuais valores decorrentes de factos desconhecidos à data da liquidação do fundo, e por esse motivo não quantificáveis, relacionados com a atividade do fundo.

Para efeitos fiscais, os OIC (onde se incluem os OIA imobiliários como o Fundo Z), com sede ou direção efetiva em território português, quer assumam a forma contratual ou societária, são sujeitos passivos de IRC (cfr. alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 2.º do Código do IRC - CIRC), incidindo este imposto sobre o seu lucro (cfr. alínea a) do n.º 1 do art.º 3.º do CIRC).

Contudo, estando o Fundo Z constituído e a operar de acordo com a legislação nacional, é-lhe obrigatoriamente aplicável, bem como aos respetivos participantes, o regime especial de tributação dos OIC previsto, respetivamente, nos art.ºs 22.º e 22.º A do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

No que se refere aos participantes nos OIC, e quando esses se tratem de sujeitos passivos de IRC residentes em território português, como é o caso do participante único do Fundo Z, a tributação dos rendimentos de UP faz-se nos termos da subalínea ii) da alínea a) e da alínea e), ambas do n.º 1 do art.º 22.º A do EBF.

Quanto aos referidos participantes, determinam aquelas normas, no caso de rendimentos distribuídos, a sujeição a retenção na fonte à taxa prevista no n.º 4 do art.º 94.º do CIRC e, nos restantes casos, que a tributação se faz nos termos previstos no

CIRC.

Importa, ainda, atender ao n.º 13 do art.º 22.º-A do EBF, o qual estabelece que, "Para efeitos da aplicação deste regime, os rendimentos de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e as participações sociais em sociedades de investimento imobiliário, incluindo as mais-valias que resultem da respetiva transmissão onerosa, resgate ou liquidação, são considerados rendimentos de bens imóveis."

Refira-se, ainda, que a Circular n.º 6/2015, de 17 de junho (Circular 6/2015), da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), veio esclarecer, no seu ponto 32, nomeadamente, que os rendimentos de UP em fundos de investimento imobiliário (e não que ao caso interessa, quando obtidos por sujeitos passivos de IRC residentes em território nacional), quando se trate de rendimentos distribuídos, devem ser enquadrados como rendimentos prediais e, quando se trate de ganhos resultantes da respetiva alienação onerosa, incluindo o resgate de UP, devem ser enquadrados como mais valias de bens imóveis.

Face ao exposto, a liquidação de um OIC e o consequente pagamento do produto da liquidação origina, na esfera dos respetivos participantes, mais ou menos valias, as quais, para efeitos fiscais, e atendendo à alínea e) do n.º 1 e ao n.º 13, ambos do art.º 22.º-A do EBF, devem ser enquadradas como mais ou menos valias de bens imóveis, cuja tributação se faz nos termos previstos no CIRC.

Nos termos do CIRC, existindo uma eventual mais-valia, a mesma não é tributada por retenção na fonte, por tal não estar previsto no art.º 94.º deste código.

No caso concreto, o produto da liquidação do Fundo Z pago ao participante único do fundo foi superior ao capital realizado por aquele participante aquando da subscrição das UP do fundo. Tal originou, assim, na esfera do participante, uma mais valia que, nos termos do CIRC, não é tributada por retenção na fonte.

Por sua vez, também quanto aos eventuais montantes identificados anteriormente, que, após o encerramento da liquidação e extinção do fundo sejam entregues ao seu participante único, se considera que não existe a obrigação de efetuar qualquer retenção na fonte.

Saliente-se, no que ao caso interessa, que o RGA regula especialmente as situações relativas a valores reservados para fins de garantias legais, assumidas pelo OIC perante os adquirentes dos imóveis, que terminem em data posterior à extinção do mesmo, estabelecendo ainda o regime aplicável quando o OIC for parte em ações judiciais.

Concretamente, estabelece o n.º 9 do art.º 250.º do RGA que, "Quando o OIA imobiliário seja o promotor imobiliário e a garantia legal dos adquirentes dos imóveis termine em data posterior à extinção do mesmo:

- a) O depositário fica fiel depositário do valor considerado razoável pelo liquidatário para suportar os custos resultantes da responsabilidade imputada ao OIA imobiliário, salvo nos casos em que essa responsabilidade esteja coberta por contrato de seguro;
- b) Findo o período de garantia e caso não tenha sido utilizada a totalidade do valor reservado para essa finalidade, esse saldo é partilhado pelos participantes de acordo com a distribuição das unidades de participação à data de encerramento da liquidação."

Por sua vez, refere o n.º 12 do art.º 250.º do RGA que "Se o organismo de investimento coletivo for parte em ações judiciais é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 162.º do Código das Sociedades Comerciais.", sendo que este art.º

162.º prevê o seguinte:

"1 - As ações em que a sociedade seja parte continuam após a extinção desta, que se considera substituída pela generalidade dos sócios, representados pelos liquidatários, nos termos dos artigos 163.º, n.ºs 2,4 e 5, e 164.º, n.ºs 2 e 5.

2 - A instância não se suspende nem é necessária habilitação."

Ora, os eventuais montantes que, após o encerramento da liquidação e extinção de um OIC, sejam entregues aos seus participantes, e que devem ser atribuídos na proporção da respetiva participação à data do encerramento da liquidação, não deixam de ser resultantes da liquidação do OIC e de se traduzir em mais-valias, as quais, conforme já referido, não são tributadas por retenção na fonte, por tal não estar previsto no art.º 94.º do CIRC.

Assim, relativamente aos montantes que, após o encerramento da liquidação e extinção do Fundo Z, sejam entregues ao seu participante único, a liquidatária do fundo (requerente) não deve efetuar qualquer retenção na fonte.