

## FICHA DOUTRINÁRIA

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

Artigo/Verba: Art.2º - Incidência objectiva e territorial

Assunto: Redomiciliação de sociedade estrangeira com imóveis para Portugal

Processo: 24486, com despacho de 2023-10-30, do Diretor-Geral

Conteúdo: I - PEDIDO

Por via eletrónica, em , veio a sociedade "X" (doravante 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 alteração de sede de uma sociedade não residente (macaense), proprietária de imóveis em Portugal, que implique ter uma nova denominação social, conformando e registando o seu contrato social de acordo com a lei portuguesa, tem consequências fiscais, em sede de IMT.

### II - FACTOS

1 - A sociedade comercial unipessoal por quotas com a denominação "Y", NIPC , foi constituída e registada segundo o Direito de Macau, não dispondo de contabilidade organizada na República Popular da China, pelo que, para efeitos da lei fiscal portuguesa, sempre foi considerada não residente, sem estabelecimento estável e sem atividade em Portugal.

2 - Em 2010, na qualidade de não residente, a sociedade mencionada no ponto anterior adquiriu cinco imóveis em território nacional, tendo-se para tal efeito registado no Registo Nacional de Pessoas Coletivas (RNPC) e na AT.

3 - De destacar que a sociedade referida no ponto 1 apenas tem a propriedade plena de dois imóveis.

4 - Tem a nua propriedade de outros 3 prédios, sendo a usufrutuária dos mesmos "Z", NIF .

5 - Em , foi concedido pelo RNPC um certificado de admissibilidade de firma ou denominação para constituição de entidade para efeitos de transferência para Portugal da sede da sociedade "Y".

6 - Todavia, no âmbito da emissão desse certificado, o RNPC rejeitou liminarmente aquela firma, aprovando a segunda preferência - "X", mantendo-se o mesmo CAE principal (68100) e tendo-lhe sido atribuído outro NIPC (por ser uma sociedade com sede em Portugal).

7 - A validade de tal certificado ficou condicionada para efeitos da transferência da sede da sociedade referida no ponto 5 para Portugal, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do art.º 3.º do CSC.

8 - Nesta sequência, em , "Z", como única sócia e administradora e, em representação, da "Y", outorgou, em Cartório Notarial, escritura de redomiciliação da sociedade para Portugal.

9 - Por consulta ao portal dos Atos Societários, constatou-se que, através da AP. , se procedeu ao registo da constituição da sociedade "X", NIPC , na Conservatória do Registo Comercial, com a menção "transferência de sede de Macau com a anterior denominação "Y".

10 - O Contabilista Certificado desta sociedade já declarou o início de atividade da mesma.

### III - ENTENDIMENTO DA REQUERENTE

11 - A transferência da sede da sociedade macaense para Portugal com a correspondente atribuição de um NIPC, a alteração da sua denominação social, a conformação do seu contrato social à lei portuguesa (art.º 3.º do CSC) e o seu registo na Conservatória do Registo Comercial português não constitui qualquer oposição à manutenção da sua personalidade jurídica, não dando juridicamente origem à constituição de uma nova sociedade comercial, totalmente distinta, autónoma e com outra personalidade jurídica diferente da sociedade macaense.

12 - A natureza jurídica da sociedade anteriormente denominada "Y", é exatamente a mesma que a da Requerente.

13 - Da conformação do contrato social e do seu registo à lei portuguesa, não resultou qualquer alteração para a Requerente: i) o tipo de sociedade é o mesmo - sociedade unipessoal por quotas; ii) manteve-se, igualmente, a titular da única quota, o seu valor nominal, o capital social da sociedade, o seu CAE, bem como o seu objeto social; e, iii) a forma de vinculação da sociedade continua a efetuar-se através da assinatura da sua gerente.

14 - A doutrina fiscal tem entendido que a redomiciliação da sede da mesma pessoa coletiva para Portugal não consubstancia qualquer transmissão do direito de propriedade sobre os imóveis detidos pela mesma, porquanto há uma continuidade da sociedade.

### IV - ANÁLISE DO PEDIDO

15 - Considerando o teor do pedido, o objeto da presente informação vinculativa consiste em determinar se a alteração de sede de uma sociedade não residente (macaense), proprietária de imóveis em Portugal, tem consequências fiscais, em sede de IMT.

16 - Vejamos então,

17 - Nos termos do n.º 2 do art.º 3.º do CSC, "[a] sociedade que transfira a sua sede efetiva para Portugal mantém a personalidade jurídica, se a lei pela qual se regia nisso convier, mas deve conformar com a lei portuguesa o respetivo contrato social", devendo promover, para este efeito, o registo do contrato pelo qual a sociedade passa a reger-se.

18 - Com efeito, no caso em apreço, foram precisamente estes factos que

ocorreram: i) outorga do contrato de sociedade de acordo com a lei portuguesa; e, ii) registo desse mesmo contrato.

19 - Desta forma, é inegável que a Requerente mantém a personalidade jurídica da sociedade que transferiu a sede do estrangeiro para Portugal. Há uma continuidade daquela.

20 - Numa primeira abordagem ao CIMT, parece não haver uma norma que preveja um qualquer ato translativo da propriedade sobre bens imóveis que desencadeie factos tributários em sede de IMT, quando uma sociedade estrangeira, proprietária de imóveis, altera a sua sede para Portugal.

21 - A mera alteração de sede de uma sociedade comercial estrangeira para Portugal não parece suscitar qualquer facto tributário novo.

22 - O caso concreto é, na verdade, muito semelhante à transformação de uma sociedade de um tipo comercial para outro tipo comercial nos termos do CSC, isto porque a sociedade que transfere a sede para Portugal sucede automática e globalmente à sociedade anterior, mantendo a mesma personalidade jurídica.

23 - No entanto, tendo visado o CIMT tipificar quais as situações que dão origem a tributação por via do alargamento da noção de transmissão e, em face da redação do n.º 3 do art.º 11.º da LGT, ou seja, "[p]ersistindo a dúvida sobre o sentido das normas de incidência a aplicar, deve atender-se à substância económica dos factos tributários", torna-se necessário verificar se das disposições normativas relativas aos factos tributários sujeitos a IMT, existe alguma, na qual o caso sub judice se possa subsumir.

24 - A dúvida, eventualmente, poderá surgir quanto à possibilidade desta alteração da sede da sociedade estrangeira para Portugal, uma vez que é proprietária de imóveis, se subsumir no conceito de "quaisquer outros factos" contido na subalínea iii) da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT.

25 - Esta norma visa tributar todas as aquisições de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples, por quotas ou anónimas, quando cumulativamente: i) O valor do ativo da sociedade resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50 % por bens imóveis situados em território nacional, atendendo ao valor de balanço ou, se superior, ao valor patrimonial tributário; ii) Tais imóveis não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, excluindo a compra e venda de imóveis; e, iii) 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, devendo em qualquer dos casos as partes sociais ou quotas próprias detidas pela sociedade ser proporcionalmente imputadas aos sócios na proporção da respetiva participação no capital social.

26 - Tem sido entendimento da AT que a expressão "quaisquer outros factos" é um conceito aberto que permite uma interpretação mais abrangente da norma no que respeita aos negócios jurídicos que nela se integram, ou seja, aos factos jurídicos nela previstos.

27 - Desta forma, na medida em que um facto altere a representatividade da quota do sócio para, pelo menos, 75% do capital social, deve estar incluído também no âmbito de incidência objetiva de IMT.

28 - Assim, e nos termos desta interpretação, devem ser tributadas em sede de IMT, na esfera dos respetivos sócios, as aquisições (decorrentes de quaisquer factos) de quotas e partes sociais que determinem um domínio tal sobre aquelas sociedades (75%) que permita concluir que está em causa uma aquisição indireta dos bens imobiliários constantes do ativo das mesmas sociedades por parte de tais sócios.

29 - Como referem J. SILVÉRIO MATEUS e L. CORVELO DE FREITAS, "[t]rata-se de situações em que o predomínio da titularidade do capital social terá como consequência um resultado económico próximo da titularidade sobre os imóveis detidos pela sociedade e que, na perspetiva da lei, justifica a tributação do titular maioritário do capital social" (in «Os Impostos sobre o Património Imobiliário - O Imposto do Selo», Engifisco, 2005, pág. 319).

30 - A lei estabelece que qualquer negócio ou ato jurídico que tenha como efeito a disponibilização a um só sócio de, pelo menos, 75% do capital social de uma sociedade com imóveis no seu património está sujeito ao imposto. O facto tributário que está sujeito ao imposto é o negócio ou o facto jurídico, mas a condição indispensável da sua submissão ao imposto é que a sua realização provoque como efeito que um só sócio passe a deter aquele limiar do capital social, ou mais.

31 - Ora, com a operação supra descrita, a Requerente ficará com a mesma percentagem de capital social de que já dispunha, não havendo qualquer alteração na representatividade da sociedade, motivo pelo qual a alteração da sede da sociedade do estrangeiro para Portugal não cabe na expressão "outros factos" contida na subalínea iii) da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT e, conseqüentemente, não estará sujeita a IMT no âmbito desta norma.

32 - De referir, ainda, que deambulando pelos restantes números e alíneas desta norma, conclui-se que a operação tal qual vem referida no pedido, não se subsume em nenhum deles.

33 - Isto porque,

34 - A alteração da sede de uma sociedade estrangeira para Portugal não pressupõe qualquer transmissão com carácter de onerosidade, um dos pressupostos de tributação de IMT ínsita nas normas constantes dos art.ºs 1.º e 2.º do CIMT.

## V - CONCLUSÃO

Em face do exposto, conclui-se que a alteração da sede da Requerente, sociedade estrangeira, ainda que proprietária de bens imóveis, para Portugal e, na ausência de alteração da representatividade da sua única sócia no capital social, não configura uma operação sujeita a IMT, nos termos da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT, nem ao abrigo de qualquer outra norma do CIMT.