

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
Artigo/Verba:	Art.2º - Incidência objectiva e territorial
Assunto:	Conversão de Sociedade Anónima em Sociedade de Investimento Coletivo; Sujeição a IMT/IS - Art.º 2.º do CIMT; Art.º 1.º, n.º 1 do CIS; Verba 1.1 da Tabela Geral de Imposto do Selo (TGIS)
Processo:	25375, com despacho de 2024-06-07, do Diretor de Serviços da DSIMT, por subdelegação
Conteúdo:	I - PEDIDO

Por via eletrónica, em , a "X, S.A.", NIPC , , veio apresentar um pedido de informação vinculativa (PIV), ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de lhe ser confirmado que a operação que descreve e apresenta, a saber, "()" a operação de transformação societária in casu - i.e. a transformação de uma sociedade anónima numa SIC [sociedade de investimento coletivo] - não constitui um facto tributário suscetível de desencadear a incidência do IMT" e de Imposto do Selo (IS) - Verba 1.1..

### II - FACTOS

1. A Requerente, à data da submissão do presente PIV, era uma sociedade anónima, com a atividade principal de compra, venda e revenda de bens imobiliários, bem como de construção, gestão e exploração de empreendimentos turísticos e de lazer e imóveis neles integrados.
2. No âmbito da prossecução das suas atividades, detém um acervo de imóveis sitos na freguesia de , concelho de , conforme lista de imóveis junta ao PIV.
3. À data, a Requerente pretendia efetuar uma operação de conversão de uma sociedade anónima pré-existente para uma sociedade de investimento coletivo.
4. Conforme é referido no PIV, a sua gestão "()" passará a ser efetuada por uma sociedade gestora escolhida para o efeito, conforme determina o Regime de Gestão de Ativos (RGA), aprovado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril - in casu, pela .".
5. Em , a Requerente alterou a sua firma para ". SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.", através da AP. . registada na Conservatória do Registo Comercial (cf. informação disponível no Portal do Ato Societário), em virtude de se ter modificado para uma sociedade de investimento coletivo, mantendo, todavia, a natureza jurídica de sociedade anónima.
6. De acordo com o esclarecimento adicional prestado pela Requerente em , a operação projetada e já concretizada não acarretou, em momento algum, a sua dissolução.
7. Refere que "()" uma vez que os OIC sob forma societária, nos quais se incluem os

organismos de investimento alternativo ("OIA") imobiliários assumem a forma legal de sociedade anónima, à luz do disposto no n.º 1 do art.º 130.º do CSC, a conversão não originou uma transformação do tipo legal de sociedade, pois a "X" permaneceu como sociedade anónima, sendo que a conversão se limitou a adaptá-la às características dos OIC".

8. Acrescenta, ainda, que "[n]ão houve, pois, sucessão entre entes jurídicos distintos, mas sim a continuidade dos direitos e obrigações no mesmo ente jurídico, i.e., uma conversão da "X" que não comportou a sua dissolução, pois a mesma manteve-se intacta após a sua conversão em SIC".

### III - ANÁLISE DO PEDIDO

9. Considerando o teor do pedido efetuado, o objeto da presente informação vinculativa consiste, portanto, em analisar se uma operação de conversão de uma sociedade anónima para uma SIC constitui um facto tributário que determine a transmissão onerosa do direito de propriedade dos imóveis da Requerente desencadeando, assim, a incidência de IMT e de IS - Verba 1.1.

10. Passemos, então, à análise da incidência de IMT e/ou de IS, sobre a conversão, de per si, de uma sociedade anónima para uma SIC, e não de quaisquer outros factos que possam ocorrer, designadamente para cumprimento das regras de composição do ativo da SIC, constantes do Regime de Gestão de Ativos (RGA), aprovado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, ou do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de 29 de dezembro, e que, eventualmente, venham a ser contemplados pelas normas de sujeição destes impostos.

11. Pois bem, até à aprovação do atual RGA, a atividade de gestão coletiva de ativos era regulada pelo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), aprovado em anexo à Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, com as respetivas alterações, e pelo Regime Jurídico do Capital de Risco, Empreendedorismo Social e Investimento Especializado (RJGRESIE), aprovado em anexo à Lei n.º 18/2015, de 4 de março, igualmente, com as respetivas alterações.

12. O RGA veio revogar o RGOIC e o RJGRESIE e, com este novo regime, adotou-se um quadro regulatório comum dos Organismos de Investimento Coletivo (OIC), regulando de forma unitária as matérias que estavam dispersas pelo RGOIC e pelo RJGRESIE, sendo promovido um alinhamento do direito nacional com o direito da União Europeia.

13. A questão em análise no presente PIV prende-se com as implicações fiscais, em sede de IMT e de IS, decorrentes unicamente da conversão, de per si, de uma sociedade anónima num OIC sob forma societária, também designado por sociedade de investimento coletivo.

14. Como já se referiu os OIC são regulados no RGA, o qual os define no seu art.º 2.º como "( ) instituições, dotadas ou não de personalidade jurídica, que têm como fim o investimento coletivo de capitais obtidos junto de investidores de acordo com uma política de investimento previamente estabelecida" e, no caso de serem dotados de personalidade jurídica, como se verifica na situação em apreço, assumem a forma societária, de sociedade de investimento coletivo, nos termos da al. a) do art.º 3.º deste Regime.

15. Conforme draft do Regulamento de Gestão do OIC remetido pela Requerente, no

ponto 1.2 do seu Capítulo I, pode ler-se que "[o] OIC constituiu-se como organismo de investimento coletivo alternativo, do tipo organismo de investimento imobiliário, sob a forma de sociedade anónima e sociedade de investimento coletivo, fechado, de capital fixo, e constituiu-se por subscrição particular dirigida especialmente a investidores não profissionais, nos termos do disposto nos art.s 61.º e 62.º do RGA".

16. Pode, ainda, ler-se, de acordo com o ponto 1.3 do Capítulo I daquele Regulamento de Gestão, que "[a] constituição como SIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente () tendo sido adaptada ao regime aplicável aos OIC sob forma societária nos termos e para os efeitos dos artigos 61.º e 62.º do RGA".

17. Na situação em análise, o presente OIA imobiliário é heterogerido, o que quer dizer que foi designada uma terceira entidade para o exercício da respetiva gestão, de acordo com o n.º 1 do art.º 61.º do RGA.

18. Desta forma, tendo-se constituído a SIC como um organismo de investimento alternativo imobiliário, sob forma de sociedade de investimento coletivo fechado, heterogerido, nos termos do RGA, quer isto significar que, de acordo com o art.º 5.º, conjugado com a al. a) do n.º 1 do art.º 208.º do RGA, estamos perante um organismo de investimento alternativo cujo objeto é o investimento em ativos imobiliários, designado OIA imobiliário.

19. No âmbito da análise de um PIV sobre matéria idêntica, solicitou-se a colaboração da CMVM, entidade que exerce a supervisão do RGA, nos termos do art.º 255.º do RGA, no sentido de esclarecer se a transformação de uma sociedade comercial sob a forma de sociedade anónima num OIC sob a forma de SIC, podia beneficiar do estabelecido no n.º 3 do art.º 130.º do CSC - transformação sem dissolução -, ou se tal não se afigurava possível, tendo em consideração o disposto no n.º 2 do art.º 21.º do RGA que estipula a incompatibilidade das normas do CSC às SIC, em matéria de transformação de sociedades.

20. Transcreve-se, no essencial, a resposta da CMVM:

"() b) De jure condito as sociedades de investimento coletivo («SIC») não constituem um tipo societário específico, assentando antes no tipo societário de sociedade anónima [artigo 61.º/3/a) do Regime da Gestão de Activos («RGA»)];

c) Assim, sempre que uma sociedade comercial se constitui como SIC não existe, em sentido técnico-jurídico, uma transformação. Por essa razão, costuma apelidar-se essa operação de conversão (e não de transformação);

d) Igual terminologia é utilizada pelo legislador, v.g., no Regime das Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária («SIGI»), criado pelo Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, quando se refere à conversão de sociedades anónimas em SIGI (artigo 5.º); e

e) Conclui-se, portanto, que o aproveitamento de uma sociedade comercial para efeitos de constituição de uma SIC não configura uma transformação, pelo que não tem cabimento a aplicação do regime de transformação previsto no CSC".

21. Como acima se referiu, a CMVM entende que sempre que uma sociedade comercial se constitui como SIC não existe, em sentido técnico-jurídico, uma transformação, pelo que se costuma apelidar essa "operação" de conversão (e não de transformação), devendo concluir-se que o aproveitamento de uma sociedade comercial para efeitos de

constituição de uma SIC não configura uma transformação de sociedades.

22. Desta forma, no caso concreto, verifica-se, assim, que o que está em causa é a conversão de uma sociedade anónima numa SIC, mais precisamente num OIA imobiliário sob forma societária, que, nos termos da alínea a) do n.º 3 do art.º 61.º do RGA, adota o tipo de sociedade anónima.

23. Não estamos, portanto, perante o regime de transformação de sociedades contemplado nos art.ºs 130.º e seguintes do CSC, incompatível com a natureza e objeto específicos dos OIC e com as normas do RGA.

24. Como a Requerente refere, e bem, uma vez que os OIC sob forma societária, nos quais se incluem os OIA imobiliários sob forma societária, assumem a forma legal de sociedade anónima, de acordo com a alínea a) do n.º 3 do art.º 61.º do RGA, e como aquela CONVERSÃO VERSARÁ SOBRE UMA SOCIEDADE ANÓNIMA NUMA SIC, não existe qualquer transformação do tipo legal de sociedade, segundo as normas do CSC, uma vez que a Requerente mantém o mesmo tipo - sociedade anónima -, adaptando-se apenas às características dos OIC, não havendo incompatibilidades com as normas do RGA.

25. Acrescenta-se que "[a] sua constituição enquanto OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (cf. draft do Regulamento de Gestão - 1.3 do Capítulo I).

26. Concluindo, na situação em concreto, não ocorreu qualquer tipo de transformação de sociedade que implique a dissolução da mesma, havendo sim a mera conversão da Requerente num OIA imobiliário sob forma societária, pelo que estamos (antes e depois da conversão) perante o mesmo ente jurídico.

27. Pergunta-se então: sendo a Requerente proprietária de imóveis e pretendendo, por razões várias, converter-se numa SIC, cujo regime se encontra previsto no RGA, esta conversão terá implicações em sede de IMT e de IS - Verba 1.1?

28. Voltamos a frisar que o enquadramento fiscal que se fará neste PIV apenas contempla a conversão, de per si, de uma sociedade anónima numa SIC e não de quaisquer outros factos que possam ocorrer, designadamente para cumprimento das regras de composição do ativo da SIC e que, eventualmente, integrem normas de incidência de IMT e/ou de IS.

29. Ora, para o efeito, torna-se necessário verificar se, das disposições normativas relativas aos factos tributários sujeitos a IMT, existe alguma na qual o caso em apreço se possa subsumir.

30. Veja-se, assim, o art.º 2.º do CIMT, referente à incidência objetiva do IMT. Nenhuma das situações de sujeição elencadas se refere, ou sequer se aproxima, da noção da figura jurídica de conversão societária como facto tributário sujeito a IMT. Nestas conversões, só por si, não há qualquer transmissão, pressuposto obrigatório para tributação em IMT.

31. De acordo com o disposto nos vários números e alíneas do art.º 2.º do CIMT, conclui-se que assim como a transformação, também a conversão societária, tal qual vem referida no pedido, não tem enquadramento em nenhum deles.

32. O art.º 1.º do CIS estabelece, entre outros, que o imposto do selo incide sobre as transmissões jurídicas previstas na Tabela Geral e a verba 1.1 da TGIS sujeita ao

imposto a aquisição onerosa ou gratuita do direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre imóveis.

33. E, a conversão de uma sociedade anónima em SIC não preenche nenhuma das normas de incidência objetiva previstas nos art.ºs 1.º e 2.º do CIMT nem no art.º 1.º e na verba 1.1 da TGIS.

34. Diremos, portanto, que a modalidade de conversão de sociedade anónima em SIC reconduzida ao caso descrito no presente pedido de informação vinculativa, por si só, não está sujeita a IMT ou à verba 1.1 da TGIS.

#### IV - CONCLUSÕES

35. Em face ao exposto, conclui-se que:

36. Sempre que uma sociedade comercial se constitui como SIC não existe, em sentido técnico-jurídico, uma transformação, pelo que se costuma apelar essa "operação" de conversão (e não de transformação), devendo concluir-se que o aproveitamento de uma sociedade comercial para efeitos de constituição de uma SIC não configura uma transformação de sociedades.

37. Na situação em concreto, não ocorreu qualquer tipo de transformação de sociedade que implique a dissolução da mesma, havendo sim a mera conversão da Requerente num OIA imobiliário sob forma societária.

38. A conversão, de per si, de uma sociedade anónima em SIC, não se subsume em qualquer norma de incidência de IMT e/ou de IS, não se encontrando, conseqüentemente, a operação supra descrita sujeita a estes impostos.