

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 proprietária de bens imóveis em Sociedade de Investimento Coletivo; Sujeição a IMT/IS [2.º do CIMT; Verba 1.1 da TGIS]
Processo:	25560, com despacho de 2024-04-19, do Diretor-Geral
Conteúdo:	I - PEDIDO

Por via eletrónica, a Consulente, apresentou, um pedido de informação vinculativa (PIV), ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de lhe ser prestada informação sobre o enquadramento fiscal em matéria de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto do Selo (IS), verba 1.1. da Tabela Geral do Imposto do selo (TGIS), na transformação de uma sociedade anónima numa sociedade de investimento coletivo (SIC).

II - FACTOS

1. A Consulente é uma sociedade anónima, cujo objeto social consiste na compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim, a promoção de investimentos imobiliários, a construção de edifícios para venda, a construção, exploração, arrendamento, gestão e administração de imóveis próprios ou alheios, a elaboração de projetos imobiliários e a prestação de serviços conexos com essas atividades, incluindo consultadoria, gestão de empresas, recursos humanos e estratégia empresarial.
2. A Consulente que à data do pedido era proprietária de um prédio do tipo terreno para a construção, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de___, concelho de___, sob o artigo___, apresentou uma declaração Modelo 1 de IMI, para inscrição de prédio novo, constituído em propriedade horizontal, dando origem ao artigo___. Atualmente, o primeiro prédio está desativado na matriz.
3. A Consulente é detida pelos acionistas X e Y, os quais detêm uma participação no seu capital de 70% e 30%, respetivamente.
4. Conforme é referido pela Consulente, "() cumpridos os requisitos previstos no Regime da Gestão de Ativos ("RGA"), nomeadamente no que respeita à prossecução de atividade e composição do ativo, e em linha com as orientações estratégicas no que respeita à referida sociedade, é [seu] objetivo proceder à transformação [da Requerente] em SIC, passando a mesma a ser gerida por uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo ("SGOIC") a designar para o efeito".
5. Em 22-12-2023, a Consulente alterou a sua firma, convertendo-se, assim, num Organismo de Investimento Coletivo (OIC), sob a forma de SIC, e sujeita ao RGA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril.

III - ANÁLISE DO PEDIDO

6. Considerando a factualidade e questões apresentadas pela Consulente, cumpre aferir se a sua transformação (expressão utilizada pela Consulente ao longo do PIV) de uma sociedade comercial anónima, constituída nos termos do Código das Sociedades Comerciais (CSC), para um OIC, especificamente uma SIC, configura uma situação suscetível de determinar a sujeição a IMT e a Imposto do Selo.

7. A transformação de sociedades, vem prevista no art.º 130.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC) e consiste na modificação do tipo societário, não se verificando a dissolução da sociedade anterior, salvo se assim for deliberado pelos sócios, nem se constituindo uma nova sociedade, apenas se adotando outro tipo legal de sociedade.

8. No pedido em apreço, está em causa a transformação de uma sociedade comercial sob a forma de sociedade anónima, prevista e regulada pelo Código das Sociedades Comerciais (CSC), num organismo de investimento coletivo (OIC), sob a forma de Sociedade de Investimento Coletivo, regulada pelo Regime da Gestão de Ativos (RGA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, e pelo Código das Sociedades Comerciais, tal como se retira do disposto no n.º 1 do artigo 21.º, do Regime da Gestão de Ativos que estabelece que "[a] sociedade de investimento coletivo rege-se pelo presente regime e ainda pelo disposto no Código das Sociedades Comerciais, salvo quando as normas deste se mostrem incompatíveis com a natureza e objeto específicos destes organismos ou com o disposto no presente regime".

9. Ora, a alínea e) do n.º 2 do art.º 21.º do RGA dispõe que, entre outras, as normas respeitantes ao regime de fusão, cisão e transformação de organismos de investimento coletivo sob forma societária são incompatíveis com o CSC.

10. A dúvida que tal articulação suscita e que se pretende ver respondida, reconduz-se a saber se a transformação de uma sociedade comercial, sob a forma de S.A, num OIC, sob a forma de sociedade de investimento coletivo, pode beneficiar do estabelecido no n.º 3 do artigo 130.º do Código das Sociedades Comerciais, ou se tal não se afigura possível, tendo em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 21.º do RGA.

11. Considerando o exposto e por convocar legislação recente relacionada com o regime dos organismos de investimento coletivo, solicitou-se a colaboração por parte da Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM), enquanto entidade supervisora do RGA, no sentido de ver esclarecido o modo de articulação do disposto no n.º 2 do artigo 21.º do RGA, com o estabelecido no n.º 3 do artigo 130.º do Código das Sociedades Comerciais, questionando-se em concreto, se a transformação de uma sociedade comercial, sob a forma de S.A, num OIC, sob a forma de sociedade de investimento coletivo, pode beneficiar do estabelecido no n.º 3 do artigo 130.º do Código das Sociedades Comerciais, ou se tal não se afigura possível, tendo em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 21.º do RGA.

12. Em resposta, que se transcreve parcialmente, aquele organismo pronunciou-se no seguinte sentido:

"a) (...)

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".

13. Revelando-se igualmente necessária a clarificação de alguns pontos do PIV, solicitou-se o seu esclarecimento por parte da Consulente. Com efeito, a leitura do articulado da PI não permitia por si só concluir se a transformação societária implicaria ou não alteridade em termos de personalidade jurídica, ou seja, se a operação pretendida, implicaria a sua dissolução e o surgimento de nova entidade, sucedendo-lhe nos direitos e obrigações.

14. Em resposta a Consulente veio esclarecer que com a referida operação "[()]tem em vista, de facto, a sua conversão de sociedade comercial sob a forma de sociedade anónima para organismo de investimento coletivo ("OIC") sob a forma de sociedade de investimento coletivo ("SIC"), nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 208.º do RGA, conversão essa, que não compreenderá, em momento algum a sua dissolução".

15. Mais esclarece, que os OIC sob forma societária, nos quais se incluem os organismos de investimento alternativo ("OIA") imobiliários assumem a forma legal de sociedade anónima e, sendo já a Consulente uma sociedade anónima, a sua conversão em OIC não consubstanciará qualquer transformação do tipo legal de sociedade à luz do art.º 130.º do CSC, na medida em que continuará como sociedade anónima, "simplesmente a conversão apenas a adaptará às características dos OIC".

16. "Assim, na situação em concreto, não ocorre qualquer tipo de transmissão de um ente jurídico para outro que implique a existência de um fluxo financeiro ou real, pelo que a mera conversão num OIA imobiliário sob forma societária não faz desencadear qualquer facto tributário em matéria de IMT ou de Imposto do Selo, na medida em que não se verificará uma situação em que um ente jurídico distinto venha a suceder ao atual existente nos seus direitos e obrigações.

Não haverá, pois, de acordo com a Consulente, sucessão entre entes jurídicos distintos, mas sim a continuidade dos direitos e obrigações no mesmo ente jurídico, i. e., uma conversão que não comportará a sua dissolução, pois a mesma manter-se-á intacta após a sua conversão em SIC".

17. Sintetizando em traços muito largos a evolução da atividade de gestão coletiva de ativos, verifica-se que até à aprovação do atual RGA pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, aquela atividade 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 sucessivas 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, com as respetivas alterações.

O RGA veio revogar o RGOIC e o RJGRESIE, implementando um quadro regulatório comum dos OIC, permitindo a regulação de forma unitária de matérias que estavam dispersas pelo RGOIC e pelo RJGRESIE, possibilitando em simultâneo conformar o

direito nacional ao direito da União Europeia.

18. Como já se referiu os OIC são regulados pelo 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.

19. Conforme draft do Regulamento de Gestão do OIC remetido pela Requerente, na alínea (ii) do ponto 1, pode ler-se que "[a] SIC constituiu-se como organismo de investimento alternativo imobiliário, sob forma de sociedade de investimento coletivo fechado, heterogerido, nos termos do Regime de Gestão de Ativos ()", querendo 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, designados OIA imobiliário.

20. Na situação em análise, o presente OIA imobiliário é heterogerido, significando, nos termos do n.º 1 do art.º 61.º do RGA, a necessidade de designação de uma terceira entidade para o exercício da respetiva gestão.

21. Reiterando o entendimento expresso pela CMVM, 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.

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, adotando nos termos da alínea a) do n.º 3 do art.º 61.º do RGA, o tipo de sociedade anónima.

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

24. Tal como referido pela Consulente, 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, à data da submissão do PIV, era uma sociedade anónima, 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 alínea (ii) do ponto 1).

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

27. Uma vez clarificada e conformada a factualidade tal como vem colocada, importa agora delimitar com maior precisão o objeto da presente informação, referindo expressamente que a mesma não compreende quaisquer outros factos que possam ocorrer designadamente para cumprimento das regras de composição do ativo da SIC constantes do RGA ou do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de 29 de dezembro, e que, eventualmente, venham a ser contemplados pelas normas de sujeição de IMT e ou de IS- Verba 1.1 da TGIS, cumprindo apenas aferir se a operação de conversão pretendida espoleta ou não uma transmissão imobiliária sujeita a estes impostos.

28. Para o efeito, torna-se necessário verificar se das disposições normativas relativas aos factos tributários sujeitos a IMT, existe alguma à qual a factualidade em apreço se possa subsumir.

29. Nenhuma das situações elencadas no artigo 2.º do CIMT, relativo à incidência objetiva e territorial permite elevar a figura jurídica da conversão societária, à condição de facto tributário sujeito a IMT.

30. Desta conversão, não resulta por si só qualquer transmissão com carácter de onerosidade, pressuposto obrigatório para tributação em IMT, pelo que uma vez percorridos os vários números e alíneas desta norma, conclui-se que a conversão societária, tal qual vem referida no pedido, não se enquadra em nenhum deles.

31. Por seu lado, o art.º 1.º do CIS estabelece, que o imposto do selo incide (entre outros atos, factos e situações jurídicas), sobre as transmissões jurídicas previstas na Tabela Geral, e a verba 1.1 da TGIS sujeita a este imposto a aquisição onerosa ou gratuita do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis.

32. A operação de conversão desta sociedade não preenche nenhuma das normas de incidência objetiva previstas nos artigos 1.º e 2.º do CIMT, 1.º do CIS, ou na verba 1.1 da TGIS.

33. Assim sendo, conclui-se que a conversão de sociedade nos moldes descritos no presente pedido de informação vinculativa, ao reconduzir-se a uma situação de continuidade do mesmo ente jurídico, não motiva qualquer transmissão onerosa do direito de propriedade do bem ou bens da sociedade, pelo que, por si só, não determina a sujeição a IMT ou à verba 1.1 da TGIS.

IV - CONCLUSÕES

Em face ao exposto, conclui-se que:

34. 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.

35. Na situação em apreço, não ocorreu qualquer tipo de transformação de sociedade que implicasse a dissolução da mesma, havendo sim a mera conversão da Consulente num OIA imobiliário sob forma societária.

36. De per si, a conversão de uma sociedade anónima em SIC, não se enquadra no âmbito de nenhuma das normas de incidência objetiva de IMT e/ou de IS, razão pela qual a operação supra descrita não se encontra sujeita a estes impostos.