

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do IRC
Artigo:	6.º
Assunto:	Transparência fiscal: Sociedades de simples administração de bens_requisitos
Processo:	2020 004122, sancionado por Despacho, de 18 de novembro de 2020, da Subdiretora Geral da Área de Gestão Tributária - IR PIV n.º 18353
Conteúdo:	A questão em apreço consiste em saber se uma sociedade pode vir a ser considerada uma sociedade de simples administração de bens, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do Código do IRC e, como tal, ficar sujeita ao regime da transparência fiscal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo, caso venha a celebrar contratos que prevejam a prestação de serviços que extravasem o mero arrendamento dos imóveis por si detidos.

A questão analisada na presente ficha doutrinária tem subjacentes os seguintes factos:

uma sociedade anónima de direito português adquiriu um lote de terreno para construção compreendido num projeto urbanístico, no qual ficará responsável por desenvolver a construção de um imóvel para a instalação de espaços de escritórios, a qual se prevê que irá decorrer entre o ano X e o ano X+2.

A partir do ano X+3 está previsto que comecem a ser concluídos os contratos tendentes à exploração do imóvel construído, designadamente de arrendamento dos espaços de escritórios, passando, a partir dessa data, a sociedade a limitar a sua atividade à administração dos ativos por si detidos e mantidos para sua fruição.

Questão 1

1) Em face da atividade desenvolvida a partir da conclusão dos trabalhos (X+3), em que a sociedade irá limitar a sua atividade à administração dos ativos por si detidos e mantidos para sua fruição, pode ser qualificada como uma sociedade de simples administração de bens, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do Código do IRC e, como tal, ficar sujeita ao regime da transparência fiscal nos termos da alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo?

1. O regime de transparência fiscal encontra-se consagrado no art.º 6.º do Código do IRC.

Trata-se de um regime de aplicação imediata caso estejam verificados os pressupostos consignados na lei.

2. Ficam enquadradas no regime de transparência fiscal as sociedades de simples administração de bens, cuja maioria do capital social pertença, direta ou indiretamente, durante mais de 183 dias do exercício social, a um grupo familiar, ou cujo capital social pertença, em qualquer dia do exercício social, a um número de sócios não superior a cinco e nenhum deles seja pessoa coletiva de direito público.

3. Relativamente às sociedades de simples administração de bens crescem, ainda, os requisitos da alínea b) do n.º 4 do art.º 6.º do CIRC, nos termos da qual, para que uma sociedade possa ser considerada como sociedade de simples administração de bens deve limitar a sua atividade à administração de bens ou valores mantidos como reserva ou fruição ou à compra de prédios para a habitação dos seus sócios ou, quando exerça conjuntamente outras atividades, os rendimentos relativos a esses bens, valores ou prédios devem atingir, na média dos últimos três anos, mais de 50% da média, durante o mesmo período, da totalidade dos seus rendimentos.

4. Consideram-se atos de administração de bens ou valores mantidos como reserva ou para fruição, aqueles que digam respeito, entre outros, a contratos de locação ou arrendamento desses bens, à sua manutenção, reparação, ou realização de benfeitorias.

5. A letra da lei, ao referir-se à administração de bens ou valores utilizando o vocábulo "mantidos", parece querer determinar que esses bens ou valores façam parte do património da sociedade, pelo que os bens ou valores a que se refere a primeira parte da alínea b) do n.º 4, do art.º 6.º do CIRC, terão de ser da propriedade da sociedade.

6. Assim, caso a sociedade se limite a desenvolver a atividade de administração de bens imóveis próprios, através da celebração de contratos de arrendamento, é considerada uma sociedade de simples administração de bens e, em consequência, sujeita ao regime da transparência fiscal previsto no art.º 6.º do Código do IRC.

Questão 2

2) Poderá a sociedade continuar a qualificar-se como sociedade de simples administração de bens, ficando abrangida pelo regime da transparência fiscal, caso venha também a celebrar contratos que prevejam a prestação de serviços (disponibilização de infraestruturas de telecomunicações, serviços de abastecimento de água, luz, de soluções de climatização, serviços de manutenção dos vários equipamentos do edifício, limpeza, segurança e/ou receção), que extravasem o mero arrendamento dos imóveis por si detidos ?

7. No caso de, a par do arrendamento dos imóveis, a sociedade vir também a celebrar contratos que prevejam a prestação de uma multiplicidade de serviços associados, como sejam a disponibilização de infraestruturas de telecomunicações, serviços de abastecimento de água, luz, de soluções de climatização, serviços de manutenção dos vários equipamentos do edifício, limpeza, segurança e/ou receção, esta atividade será considerada como uma prestação de serviços (n.º 4, do art.º 3.º do CIRC) e, como tal, os respetivos rendimentos não podem ser considerados como provenientes de bens mantidos como reserva ou para fruição.

8. Relativamente às sociedades de simples administração de bens, para efeitos de enquadramento no regime da transparência fiscal, aos requisitos da alínea c) do n.º 1 do art.º 6º do CIRC acrescem os requisitos da alínea b) do n.º 4 do mesmo artigo.

De acordo com a segunda parte da alínea b) do n.º 4 do art.º 6.º do CIRC, havendo o exercício conjunto de uma atividade de simples administração e outra atividade não coincidente com essa atividade, considera-se que uma sociedade é transparente se a média dos rendimentos decorrentes da atividade de simples administração de bens, durante um período de três anos, for superior a 50% da média, durante o mesmo período, da totalidade dos rendimentos.

Sobre o exercício em conjunto de outras atividades, o legislador optou, assim, por não desconsiderar a aplicação do regime de transparência fiscal desde que a atividade de administração de bens seja a atividade dominante.

9. Destarte, caso a sociedade não limite a sua atividade à administração de bens ou valores mantidos como reserva ou fruição ou à compra de prédios para a habitação dos seus sócios, poderá ainda assim ser considerada como uma sociedade de simples administração de bens e, em consequência, ficar enquadrada no regime da transparência fiscal, se os rendimentos relativos à sua atividade de administração de bens ou valores mantidos como reserva ou fruição (arrendamento dos imóveis) atingirem, na média dos últimos três anos, mais de 50% da média, durante o mesmo período, da totalidade dos seus rendimentos. |