

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	[Estatuto dos Benefícios Fiscais
Artigo:	[22.º e 22.º-A
Assunto:	[Aplicação às SIGI do regime fiscal previsto no artigo 22.º do EBF e aos sócios das SIGI do regime fiscal previsto no artigo 22.º-A do EBF
Processo:	[2019 001487/PIV 15441, sancionado por Despacho da Diretora-Geral da AT, de 24 de maio de 2019
Conteúdo:	[Quatro sociedades do mesmo Grupo (umas residentes e outras não residentes em território português) e uma sucursal de entidade não residente em Portugal pretendem constituir uma Sociedade de Investimento e Gestão Imobiliária (SIGI), nos termos do Regime Jurídico das SIGI (Regime), consagrado no Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, com vista à realização de investimentos imobiliários.

Após a constituição da SIGI, será posteriormente efetuado um aumento de capital, permitindo dispersar o capital social com a entrada de novos acionistas e dotar a sociedade da liquidez necessária à aquisição dos ativos relevantes à prossecução do objeto social, em conformidade com o disposto no artigo 7.º do Regime.

Os lucros obtidos pela SIGI serão distribuídos aos seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 10.º do Regime, podendo ainda as ações representativas do seu capital social ser objeto de transmissão, caso em que serão apuradas mais-valias ou menos-valias mobiliárias pelos acionistas.

Pretende-se confirmar, por um lado, que a SIGI se qualifica como um sujeito passivo de IRC, que está sujeito ao regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo (OIC), previsto no artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e, por outro, que os rendimentos distribuídos pela SIGI aos seus acionistas, assim como as mais-valias auferidas com a transmissão das ações representativas do seu capital social, estão sujeitas ao regime fiscal aplicável aos participantes dos OIC, previsto no artigo 22.º-A do EBF.

Enquadramento tributário aplicável à SIGI

As sociedades de investimento imobiliário, constituídas de acordo com a legislação nacional, embora sujeitas às regras gerais de tributação constantes do Código do IRC (CIRC), encontram-se abrangidas pelo disposto no artigo 22.º do EBF.

A introdução do regime de tributação previsto no artigo 22.º do EBF pretendia abranger os OIC, regulados no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), aprovado em anexo à Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, e daí a referência a estes na epígrafe daquele artigo.

Com efeito, à data, apenas no RGOIC se encontrava regulada a atividade de fundos de investimento de natureza contratual (que compreendem os fundos de investimento mobiliário e os fundos de investimento imobiliário)

e de natureza societária (que compreendem as sociedades de investimento mobiliário e as sociedades de investimento imobiliário).

No caso das SIGI, estas não se encontram previstas no RGOIC, nem o seu Regime contempla qualquer norma específica quanto ao regime fiscal que lhes deva ser aplicável. (legislação aplicável à data)

Verifica-se, contudo, que o próprio Regime, no seu artigo 2.º, as qualifica expressamente como sociedade de investimento imobiliário. E, no mesmo sentido, refere o preâmbulo do Decreto-Lei que aprova aquele regime que as mesmas se tratam de *“um novo tipo de sociedade de investimento imobiliário cujo objetivo é a promoção do investimento e a dinamização do mercado imobiliário português”*.

Assim, quanto às SIGI, estamos perante sociedades de investimento imobiliário que se constituem e operam de acordo com o Regime consagrado no Decreto-Lei n.º 19/2019, pelo que as mesmas podem ter enquadramento no artigo 22.º do EBF, o qual prevê no seu n.º 1, que são tributados em IRC nos termos previstos nesse artigo *“(…) os fundos de investimento mobiliário, fundos de investimento imobiliário, sociedades de investimento mobiliário e sociedades de investimento imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional.”* (sublinhado nosso).

Importa ainda atender ao que é referido no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 19/2019, segundo o qual, as SIGI beneficiarão do regime fiscal neutro aplicável às demais sociedades de investimento imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional.

Assim, face à qualificação como sociedade de investimento imobiliário dada por aquele Decreto-Lei e face ao previsto no seu preâmbulo, o qual deve também constituir um elemento auxiliar interpretativo da lei, deve o regime do artigo 22.º do EBF ser estendido às SIGI, pelo que, no caso concreto, conclui-se que é esse o regime fiscal a aplicar à SIGI que se pretende constituir.

Enquadramento tributário aplicável aos acionistas da SIGI

Conforme refere o n.º 1 do artigo 22.º-A do EBF, os rendimentos de unidades de participação ou participações sociais de entidades a que se aplique o regime previsto no artigo 22.º do EBF são tributados nos termos daquele artigo.

Por conseguinte, aos rendimentos que os acionistas da SIGI obtiverem relativamente às respetivas participações sociais na SIGI a constituir, é aplicável o regime previsto no artigo 22.º-A do EBF. |