

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	[CIRC]
Artigo:	[6.º]
Assunto:	[Transparência Fiscal – Mediação Imobiliária]
Processo:	[2019 002222, sancionado por Despacho de 30 de outubro de 2019, da Diretora de Serviços do IRC. PIV n.º 15756]
Conteúdo:	[No caso em apreço estava em causa o enquadramento jurídico-tributário a conferir a uma sociedade, mais concretamente, se estava abrangida pelo regime da transparência fiscal previsto no artigo 6.º do Código do IRC.

A entidade em causa tinha como objeto social a mediação imobiliária e administração de imóveis por conta de outrem, estando inscrita com o CAE Principal n.º 68311 – “Atividades de Mediação Imobiliária” e o CAE Secundário n.º 68321 – “Administração de Imóveis por Conta de Outrem”. Não se tratando de sociedade civil não constituída sob forma comercial, a aplicação do regime de transparência fiscal só poderia ocorrer ao abrigo das alíneas b) ou c) do n.º 1 do artigo 6.º.

A sociedade foi constituída para o exercício de atividades profissionais constantes da lista de atividades a que se refere o artigo 151.º do Código do IRS – “1310 Administradores de bens” e “1330 Mediadores imobiliários”.

Uma vez que a sociedade foi constituída para o exercício de mais do que uma atividade profissional especificamente prevista na lista de atividades a que se refere o artigo 151.º do Código do IRS e, de acordo com a informação prestada pela sociedade, os seus dois sócios não eram profissionais de qualquer uma dessas atividades, não se verificavam as condições impostas pelas subalíneas 1) e 2), da alínea a), do n.º 4, do artigo 6.º do Código do IRC e, conseqüentemente, ficou prejudicada a classificação da entidade como sociedade de profissionais ao abrigo desta disposição.

Acresce que estão, ainda, abrangidas pelo regime de transparência fiscal, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do Código do IRC, 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.

Além destes requisitos, a noção de sociedades de administração de bens é complementada pelo estabelecido na alínea b) do n.º 4 do mencionado artigo 6.º.

No caso concreto, a entidade informou que desenvolvia a atividade de gestão de arrendamentos de longa duração, em nome e por conta de clientes, e prestava serviços de apoio aos seus clientes na resolução de pequenos problemas e pequenas reparações nos imóveis cuja gestão tem a seu cargo. Acrescentou, também, que os imóveis que administrava não eram imóveis próprios, mas de clientes.

Como os imóveis administrados não eram propriedade da sociedade, não poderiam considerar-se os rendimentos que daí auferia como provenientes de bens mantidos como reserva ou para fruição, pelo que não se encontrava preenchido o requisito

constante da parte final da alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º do Código do IRC e, consequentemente, não poderia classificar-se como sociedade de administração de bens.

Assim, uma vez que a entidade não se considerava sociedade de profissionais ou sociedade de administração de bens, o regime de transparência fiscal estabelecido no artigo 6.º do Código do IRC não lhe seria aplicável. |