

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	[CIRC ]
Artigo:	[31.º ]
Assunto:	[Construção de armazém em terreno cujo proprietário é o sócio gerente
Processo:	[Proc. n.º 2325/21; PIV n.º 21531; Despacho de 2022-12-01, da Diretora de Serviços, proferido por subdelegação de competências. ]
Conteúdo:	[A questão em apreço prende-se com a aceitação das quotas anuais de depreciação de um armazém a construir em terreno propriedade do sócio gerente, com base em contrato de comodato, como gasto fiscal da entidade.

A entidade utiliza um terreno, propriedade do sócio, para depósito e circulação de materiais, anexo às instalações onde desenvolve a sua atividade económica, CAE 13941- Fabricação de cordoaria.

As necessidades de crescimento da sua área coberta, tendo em vista um melhor acondicionamento, funcionalidade e circulação de materiais, no presente armazenadas a céu aberto e sujeitas às intempéries, são fator determinante para a construção de um novo edifício (armazém), contíguo à área fabril já existente.

Assim, em 01 de junho do ano X, foi celebrado um contrato de comodato entre o sócio gerente da entidade (1.º outorgante) e a entidade (2.ª outorgante), através do qual o 1.º outorgante entrega à 2ª outorgante, a título gratuito, para que deles exclusivamente se sirva: um prédio rústico, na sua totalidade, sito em determinada freguesia do continente e inscrito na matriz sob o artigo xxxx, e determinada área da zona Este de prédio urbano destinado a armazéns e atividade industrial, sito na mesma freguesia do prédio rústico e inscrito na matriz sob o artigo zzzz.

O comodato foi celebrado na modalidade de contrato com termo certo, pelo período de 30 (trinta) anos.

Nos termos do art.º 1129.º do Código Civil, “comodato” é o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir.

De acordo com o artigo 1140.º do CC, não obstante a existência de prazo, o comodante pode resolver o contrato, se para isso tiver justa causa.

Em matéria contabilística, de acordo com o § 35.º da Estrutura Concetual (“EC”) do Sistema de Normalização Contabilística (“SNC”), a informação deve representar fidedignamente as transações e outros acontecimentos que tenha por fim representar e para isso é necessário que eles sejam contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade económica e não meramente com a sua forma legal (característica qualitativa - substância sobre a forma).

“Ativo”, de acordo com o § 49 da Estrutura Concetual do SNC, é definido como um recurso controlado pela entidade como resultado de

acontecimentos passados e do qual se espera que fluam para a entidade benefícios económicos futuros.

A Norma Contabilística e de Relato Financeiro 7 (NCRF-7) prescreve o tratamento contabilístico para os Ativos Fixos Tangíveis e, no § 6 da mesma, estes são definidos como os itens tangíveis que sejam detidos para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para arrendamento a outros, ou para fins administrativos e se espera que sejam usados durante mais do que um período.

Por seu turno, o § 7 da norma determina que o custo de um item do ativo fixo tangível deve ser reconhecido como ativo se, e apenas se, for provável que futuros benefícios económicos associados ao item fluam para a entidade, e o custo do item puder ser mensurado fiavelmente.

A quantia depreciável de um ativo deve ser imputada numa base sistemática durante a sua vida útil cf. § 50 da NCRF 7 e a vida útil de um ativo é definida em termos de utilidade esperada do ativo para a entidade, de acordo com o § 57 da mesma NCRF-7.

Nos termos do n.º 1 do art.º 29.º do Código do IRC, são aceites como gastos as depreciações e amortizações de elementos do ativo sujeitos a deprecimento, considerando-se como tais os ativos fixos tangíveis, os ativos intangíveis, os ativos biológicos não consumíveis e as propriedades de investimento contabilizados ao custo de aquisição. Consideram-se sujeitos a deprecimento os ativos que, com carácter sistemático, sofram perdas de valor resultantes da sua utilização ou do decurso do tempo.

Uma vez que o armazém será construído pela entidade e afeto à sua atividade produtiva, embora a propriedade jurídica seja do sócio gerente, para a entidade reveste a característica de um ativo, de acordo com o § 49 da Estrutura Concetual do SNC, já que será controlado pela entidade como resultado de acontecimentos passados e do qual espera que fluam benefícios económicos futuros.

Assim, atendendo ao modelo de dependência parcial entre a fiscalidade e a contabilidade, a entidade poderá relevar contabilisticamente o armazém, após a sua construção, como um ativo fixo tangível, uma vez que este será detido pela entidade para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços e se espera que seja usado durante mais do que um período (cf. definição de ativo fixo tangível, § 6 da NCRF 7).

Os custos suportados pela entidade com a sua construção, serão imputados como gastos, de forma sistemática, durante a vida útil daquele, através da relevação contabilística das quotas anuais de depreciação nos respetivos períodos de tributação, calculadas nos termos dos art.ºs 4.º e 5.º do Dec. Reg. n.º 25/2009, sendo dedutíveis fiscalmente.

O prazo do contrato de comodato relativo à cedência do terreno onde irá ser implantado o armazém foi fixado em 30 anos, a partir de 1 de junho do ano X, cf. consta de cláusula do mesmo.

De acordo com a Tabela II - Taxas genéricas (anexa ao Dec. Reg. n.º 25/2009, de 14 de setembro); "Divisão I - Ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento"; "Grupo I - Imóveis"; "Código 2020 - Industriais ou edificações integradas em conjuntos industriais", a taxa de depreciação prevista é de 5%.

Assim, o armazém poderá ser depreciado em 20 anos (vida útil mínima) de acordo com o n.º 2 do art.º 3.º conjugado com os art.ºs 4.º e 5.º, todos do Dec. Reg. n.º 25/2009, de 14 de setembro.

Ou seja, o armazém poderá ser relevado contabilisticamente como um ativo fixo tangível da entidade, as quotas anuais de depreciação do mesmo, calculadas de acordo com as taxas e normas legais (cf. Dec. Reg. n.º 25/2009, de 14 de setembro), poderão ser aceites como gasto fiscal da entidade, uma vez que o armazém será afeto à atividade da entidade e assim contribuirá para esta obter ou garantir os rendimentos sujeitos a IRC, nos termos do n.º 1 do art.º 23.º do Código do IRC.

Quanto ao IMI, este só será aceite como gasto em sede de IRC se na Matriz Predial o armazém estiver inscrito como propriedade da entidade e, conseqüentemente, desde que a nota de cobrança seja emitida em nome desta, cf. alínea f) do art.º 23.º-A do Código do IRC. |