

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
- Artigo/Verba: Art.51º-C - Mais-valias e menos-valias realizadas com a transmissão de instrumentos de capital próprio
- Assunto: Imóveis afetos a atividade de compra e venda ou de construção.
- Processo: 25020, com despacho de 2023-09-13, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Um sujeito passivo de IRC (sociedade A), com sede e direção efetiva em território português, detém, atualmente, uma participação de 48,75% numa sociedade (sociedade B) e não está abrangido pelo regime de transparência fiscal.
Quanto à sociedade participada, tem sede e direção efetiva em território português e é sujeita e não isenta de imposto.

Alega-se que a sociedade B tem-se dedicado, essencialmente, à atividade de construção de bens imóveis e à sua venda, isto é, a uma atividade de promoção imobiliária, não prossequindo uma atividade de compra e venda de imóveis. Alega-se, também, que os bens imóveis atualmente detidos pela sociedade participada estão afetos à atividade de construção de bens imóveis e à sua venda.

A sociedade A pretende transmitir e a sociedade B, por sua vez, pretende adquirir, pelo menos 10% do capital da própria sociedade, o que consubstancia, por parte desta sociedade, uma aquisição de quotas próprias.

Pretende-se saber se o regime previsto no artigo 51.º-C do Código do IRC (CIRC) é aplicável ao eventual ganho resultante da eventual transmissão de parte das quotas da sociedade B, detidas pela sociedade A, à própria sociedade B.

Constata-se que a sociedade B possui outros imóveis, para além de terrenos para construção, designadamente, prédios registados como «Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente», situação que indicia que pode estar a exercer uma outra atividade, como seja, a de compra e venda de imóveis. Aliás, os outros imóveis são em maior número.

Embora a sociedade B registe um valor muito elevado em inventários, sendo insignificante o valor registado em ativos fixos tangíveis, não há elementos suficientes que permitam concluir que os imóveis se encontram 99% afetos à atividade de construção para venda.

Dos elementos facultados, bem como dos retirados do sistema informático, não se conclui que a atividade da sociedade B é maioritariamente de construção para venda, como se pretende. Assim, não é possível concluir que não se aplica ao caso em análise a limitação prevista no n.º 4 do artigo 51.º- do CIRC.

De salientar que, verificando-se que a sociedade B detém várias participações noutras sociedades, sendo que uma dessas entidades declara o CAE correspondente a «Compra e venda de bens imobiliários», para efeitos de

aplicação ou não da norma prevista no n.º 4 do artigo 51.º-C do CIRC, para o cômputo da percentagem de 50%, deverão ser tidos em conta quer os bens imóveis do sujeito passivo quer os das suas participadas, detidas direta ou indiretamente.