

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais
- Artigo/Verba: Art.22º - Organismos de Investimento Coletivo
- Assunto: CONVERSÃO DE SOCIEDADE ANÓNIMA EM OIA IMOBILIÁRIO SOB FORMA SOCIETÁRIA
- Processo: 25378, com despacho de 2023-10-30, do Diretor de Serviços da DSIRC, por subdelegação
- Conteúdo: A questão em análise prende-se com as implicações fiscais decorrentes da conversão de uma sociedade anónima num organismo de investimento coletivo (OIC) sob forma societária e, nomeadamente, com o apuramento do lucro tributável no período em que se prevê ocorrer tal conversão.

Concretamente, está em causa a conversão da sociedade X num OIA imobiliário (um tipo de OIC) sob forma societária, ou seja, num OIA cujo objeto é o investimento em ativos imobiliários, conforme previsto na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do art.º 208.º do regime de gestão de ativos (RGA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril.

Tal como as sociedades anónimas residentes em território português, também os OIA imobiliários sob forma societária, com sede ou direção efetiva em território português, são sujeitos passivos de IRC (cfr. alínea a) do n.º 1 do art.º 2.º do Código do IRC - CIRC), incidindo este imposto sobre o seu lucro (cfr. alínea a) do n.º 1 do art.º 3.º do CIRC).

Saliente-se, contudo, que um OIA imobiliário sob forma societária nada mais é que uma sociedade de investimento imobiliário, pelo que, estando constituído e a operar de acordo com a legislação nacional, é-lhe obrigatoriamente aplicável, bem como aos respetivos participantes, o regime especial de tributação dos OIC previsto, respetivamente, nos art.ºs 22.º e 22.º A do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Refira-se que, uma vez que um OIA imobiliário sob forma societária, assume a forma legal de sociedade anónima, de acordo com a alínea a) do n.º 3 do art.º 61.º do RGA, à conversão da sociedade X não é aplicável o regime fiscal da transformação de sociedades, previsto no art.º 72.º do CIRC, pois não existe, na realidade, uma transformação, à luz do disposto nos art.ºs 130.º a 140.º do Código das Sociedades Comerciais, já que a requerente mantém a natureza jurídica de uma sociedade anónima.

No caso concreto, não ocorre também qualquer tipo de transmissão de um ente jurídico para outro que implique a existência de um fluxo financeiro ou real, pelo que a mera conversão da sociedade X num OIA imobiliário sob forma societária não faz despoletar qualquer facto tributário, sendo que as alterações verificadas se dão apenas ao nível do regime fiscal aplicável, uma vez que, na sequência da conversão, a sociedade fica sujeita a um regime de tributação diferente do anterior, isto é, ao regime previsto no art.º 22.º do EBF.

Na ausência de uma norma que estipule expressamente como deve ser apurado o lucro tributável no período da conversão da sociedade X num OIA imobiliário sob forma

societária, o enquadramento em sede de IRC deve ser aferido na data em que se dá o facto gerador de imposto, de acordo com o previsto no n.º 9 do art.º 8.º do CIRC, no caso concreto, o dia 31 de dezembro.

Assim, tendo em conta que, naquela data, a sociedade terá a natureza jurídica de uma sociedade de investimento imobiliário, o regime que lhe deve ser aplicável no período de tributação da conversão é o que consta do art.º 22.º do EBF, regime esse que lhe deverá ser aplicável com respeito a todo o período em que ocorre a conversão, ou seja, retroagindo os seus efeitos a 1 de janeiro desse período.

O disposto nos pontos anteriores não prejudica a eventual aplicação da cláusula geral anti abuso prevista no art.º 38.º da Lei Geral Tributária, verificando-se os respetivos pressupostos.