

## 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: Mais-valias obtidas com a alienação de partes sociais - Aplicação do regime de participation exemption - norma específica antiabuso
- Processo: 27713, com despacho de 2025-03-18, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Uma sociedade comercial que tem por objeto a promoção e o investimento no ramo imobiliário, dedicando-se em particular à dinamização de oferta para fins habitacionais, pretende alienar, durante o ano X, duas participações sociais de 10% cada, que detém desde X-4.

As duas sociedades participadas têm diversos projetos imobiliários, os quais se inserem numa estratégia de investimento que passa pela aquisição de terrenos e pela sua urbanização, valorizando os ativos adquiridos por meio da projeção de empreendimentos imobiliários a colocar no mercado.

A Classificação da Atividade Económica das sociedades participadas corresponde à nomenclatura 41100 - "Promoção Imobiliária (Desenvolvimento de Projetos de Edifícios)", dedicando-se à atividade de promoção imobiliária de projetos urbanísticos.

Na primeira fase de uma operação de reestruturação global do grupo, no sentido de permitir a exploração comercial de ativos imobiliários de acordo com a sua tipologia e, assim, gerar eficiências que permitam catalisar o desenvolvimento dos projetos imobiliários, facilitando a captação de financiamento e o estabelecimento de parcerias estratégicas, pretende-se transmitir as participações de 10% para outra sociedade do grupo.

Pretende-se saber o enquadramento fiscal a conferir à operação de alienação das participações sociais detidas nas sociedades participadas, nomeadamente no que respeita à possibilidade de aplicação do regime do participation exemption, conforme consagrado no artigo 51.º-C do Código do IRC (CIRC).

O artigo 51º-C do CIRC, sob a epígrafe "Mais-valias e menos-valias realizadas com a transmissão onerosa de partes sociais", vem estabelecer que não concorrem para a determinação do lucro tributável dos sujeitos passivos com sede ou direção efetiva em território português as mais e menos-valias realizadas mediante a transmissão de partes sociais detidas, ininterruptamente, por um período não inferior a um ano, independentemente da percentagem de participação transmitida.

Para além do pressuposto de natureza temporal associado à detenção da participação a alienar, a entidade alienante deve também demonstrar, na data da alienação, que se encontram cumpridos os requisitos previstos no n.º 1 do artigo 51.º do CIRC.

Nesse contexto, a entidade alienante deve demonstrar que detém uma participação não inferior a 10% na participada (alínea a)), que não se encontra abrangida pelo regime de transparência fiscal previsto no artigo 6.º (alínea c)) e que a entidade participada não tem residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime claramente

mais favorável que consta da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro (alínea e)).

Por seu turno, o alienante deve ainda demonstrar, nos termos da alínea d), que a participada se encontra sujeita e não isenta de IRC, do imposto sobre o jogo, de um imposto referido no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/96/UE do Conselho, de 30 de novembro, ou de imposto de natureza idêntica ou similar ao IRC e a taxa aplicável à entidade não é inferior a 60% da taxa prevista no n.º 1 do artigo 87.º do Código do IRC. Este requisito é, no entanto, dispensado quando a entidade participada observar todas as condições previstas no n.º 7 do artigo 66.º do CIRC.

De acordo com o estabelecido no n.º 4 do artigo 51.º-C do CIRC, a exclusão de tributação não é aplicável quando o valor dos bens imóveis ou dos direitos reais sobre imóveis situados em território português, com exceção dos bens imóveis afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial que não consista na compra e venda de bens imóveis, represente, direta ou indiretamente, mais de 50% do ativo.

Importa referir que apenas relevam, para efeitos da limitação à exclusão de tributação, as situações em que a percentagem de 50% referida naquele preceito legal seja obtida com respeito a imóveis adquiridos após o dia 1 de janeiro de 2014, conforme se estabelece no artigo 12.º da Lei n.º 2/2014, de 16 de janeiro.

O disposto n.º 4 do artigo 51.º-C do CIRC, trata-se de uma norma antiabuso destinada a prevenir comportamentos abusivos de substituição, suscetíveis de transformar mais-valias imobiliárias em mais-valias mobiliárias.

No caso em apreço, apesar de o valor dos imóveis detidos por ambas as sociedades participadas representar mais de 50% do seu ativo e, dessa forma, ser suscetível de se aplicar a norma anti abuso, verifica-se que a atividade desenvolvida por ambas as sociedades não consiste na mera compra e venda de imóveis, mas sim na atividade de construção de bens imóveis para posterior venda.

Desse modo, são as próprias sociedades participadas que assumem o risco financeiro dos projetos imobiliários e ainda a responsabilidade de condução das operações necessárias à sua execução, consubstanciando a reunião dos meios jurídicos, financeiros e técnicos com o objetivo de construir os edifícios ou de implantar nos terrenos as infraestruturas com vista à sua posterior venda.

Face ao supra exposto, afigura-se que as mais-valias que venham, eventualmente, a ser apuradas pela sociedade alienante com a transmissão das participações de 10% nas sociedades participadas não concorrem para a determinação do lucro tributável, nos termos do n.º 1 do artigo 51.º-C do CIRC, uma vez que se encontram reunidos todos os requisitos para a aplicação daquela dispensa de tributação.