

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)
- Artigo: 2.º, n.º 2, al. d) e n.º 5, al. e)
- Assunto: Adjudicação de uma participação de capital social de uma sociedade anónima aos participantes de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular em resultado da sua liquidação
- Processo: 2017000438 – IVE n.º 11897, com despacho concordante de 19.05.2017 da Diretora de Serviços da DSIMT, por subdelegação da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património
- Conteúdo: Nos termos do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT) foi solicitada informação vinculativa sobre a sujeição a imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) de uma eventual adjudicação de uma participação de capital aos participantes de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular em resultado da sua liquidação.

FACTOS APRESENTADOS

- 1 – O requerente (X) é titular de unidades de participação no “Y – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado”, fundo de subscrição particular (doravante “Y”).
- 2 – Este Fundo tem uma duração limitada de 10 anos, terminando esse prazo no final do presente ano, momento em que os seus participantes serão chamados, nos termos da lei, a deliberar pela sua prorrogação ou liquidação.
- 3 – O ativo do “Y” é, essencialmente, constituído por imóveis de que é proprietário e por uma participação de capital, a 100%, na sociedade comercial anónima “Z, S.A” (doravante “Z”) a qual é, igualmente, proprietária de diversos imóveis.
- 4 – Num cenário de liquidação do Fundo aqui em questão, após adjudicação, as ações da “Z” passarão a ser detidas pelo requerente na proporção de 23%, por A na proporção de 51% e por B na proporção de 26%.
- 5 – Admitindo a hipótese de liquidação do “Y”, o requerente pretende obter esclarecimento se existirá incidência objetiva de IMT sobre uma eventual adjudicação da participação de capital aos participantes, neste caso a adjudicação do capital social da referida “Z”, em termos similares ao plasmado na parte final da al. e) do n.º 5 do art.º 2.º do CIMT.
- 6 – Em face do exposto, pretende que lhe seja prestada uma informação vinculativa, nos termos do art.º 68.º da LGT, esclarecendo se a situação exposta se encontra sujeita ao pagamento de IMT.

ANÁLISE DO PEDIDO

O requerente solicita esclarecimento sobre a incidência de IMT no que respeita a uma eventual adjudicação de uma participação de capital social de uma sociedade anónima aos participantes de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular em resultado da sua liquidação.

O interessado questiona a incidência de IMT na situação exposta, em termos similares ao plasmado na parte final da al. e) do n.º 5 do art.º 2.º do CIMT.

Diz-nos a parte final desta norma que é, também, sujeita a IMT, designadamente *“(...) a adjudicação de bens imóveis como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente da liquidação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular”*.

Ora, o que está em causa nesta norma é a adjudicação de bens imóveis em resultado da liquidação de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, sendo que o que decorre do pedido do requerente não se refere à adjudicação aos participantes do Fundo dos bens imóveis de que o “Y” é proprietário, mas sim à adjudicação aos participantes do mesmo Fundo de uma participação social que este dispõe.

O requerente nada questiona sobre a adjudicação aos participantes de, como o próprio refere, *“imóveis, cujo direito real pertence diretamente ao Y”*.

Na realidade, a situação exposta pelo requerente consubstancia-se na “aquisição” pelos participantes do “Y” do capital social, das ações, da “Z”, sociedade anónima esta que possui, também, diretamente diversos bens imóveis.

Com efeito, pelo exposto, o que está em causa na situação em apreço, ou seja, a adjudicação das ações da “Z” aos participantes do “Y”, não se subsume na parte final da al. e) do n.º 5 do art.º 2.º do CIMT.

Pelo contrário, no caso concreto, estamos perante a adjudicação de uma participação de capital social de uma sociedade anónima aos participantes de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular em resultado da sua liquidação.

Como já se disse, trata-se aqui da “aquisição” pelos participantes do “Y” das ações da “Z”, sociedade anónima esta que possui bens imóveis, pelo que analisemos, agora, se a presente situação se pode subsumir na al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT.

A al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT dispõe que *“(...) 2 - Para efeitos do n.º 1, integram, ainda, o conceito de transmissão de bens imóveis: (...) d) A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas, quando tais sociedades possuam bens imóveis, e quando por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75 % do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto”*.

O CIMT alarga o conceito de transmissão de bens imóveis sujeita a imposto a alguns tipos de aquisição de partes sociais em sociedades que possuam bens imóveis, ou seja, não se trata de aquisições de imóveis mas sim de partes do capital dessas sociedades.

O princípio que está subjacente à norma acima referida é precisamente procurar evitar que através da aquisição de quotas ou partes sociais em sociedades que possuam prédios no seu ativo, possa adquirir-se, de forma indireta, o domínio dos respetivos prédios, sem a respetiva tributação.

Deste modo, para prevenir e evitar que sejam utilizados mecanismos deste

tipo para não pagar imposto, o CIMT alarga e integra no conceito de transmissão onerosa de bens imóveis, tipificando tais aquisições como sujeitas, desde que reunidos os pressupostos seguintes: - a aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas, excluindo as sociedades anónimas, quando essas sociedades possuam bens imóveis (rústicos ou urbanos) no seu ativo; - e que por essa aquisição resulte a detenção de, pelo menos, 75% do capital social ou quando o número de sócios se reduza a 2, casados ou unidos de facto.

A entrada no domínio do capital social de uma sociedade com imóveis (75% ou mais) é equiparada a uma transmissão onerosa de imóvel e, logo, tributada em sede de IMT.

Resulta direta e expressamente da letra da lei que somente as aquisições (em sentido lato, compreendendo as aquisições em sentido estrito, amortização de capital ou qualquer outro facto que modifique a estrutura de capital) de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas é que estão sujeitas a tributação em sede IMT, não havendo sujeição de imposto para a aquisição de ações em sociedades anónimas.

No caso em apreço, os participantes do "Y" vão "adquirir" o capital social, as ações, da "Z", sociedade esta anónima.

Desta forma, pelo exposto, conclui-se que a presente situação não se subsume na previsão da al. d) do n.º 2 do art.º 2.º do CIMT, porquanto a "Z" se trata de uma sociedade anónima, não se encontrando, portanto, a transmissão em causa sujeita a IMT.