manchete

Vida Económica

22-10-2021

Periodicidade: Semanal
Classe: Economia/Negócios
Âmbito: Nacional
Pagina(s): 7

IMT E ALARGADO NAS ENTRADAS DE CAPITAL SOCIAL ATRAVES DE IMOVEIS

# OE 2022 agrava tributação no reforço de capital das empresas

As operações que envolvam imóveis na realização de prestações suplementares de capital das empresas vão ter encargos fiscais acrescidos. A proposta de OE 2022 alarga o âmbito de incidência de IMT às transmissões de imóveis entre os sócios e as empresas para o reforço do capital social. As alterações ao Código do IMT alargam a incidência de imposto às transmissões de imóveis na reestruturação de empresas, prevendo expressamente a tributação também nos casos de redução de capital e no reembolso de prestações acessórias.

JOÃO LUIS DE SOUSA
jlsousa@vidaeconomica.pt

O reforço de capital através de imóveis e as operações de diminuição do capital de empresas que envolvam transmissão de imóveis vão ter tributação agravada a partir de 1 de janeiro de 2022, se forem aprovadas as alterações previstas na proposta de OE para 2022.

Este alargamento da incidência de IMT contraria o propósito anunciado pelo Governo de incentivar o reforço do capital das empresas através de um regime fiscal mais favorável ao aumento dos capitais próprios.

Além de alargar a tributação à realização em espécie das prestações suplementares de capital, as alterações previstas também agravam a fatura fiscal na restruturação de empresas. Ao IMT já em vigor na adjudicação de imóveis aos sócios na liquidação de empresas somar-se-á o IMT na redução do capital social e na amortização de quotas sempre que daí decorra a transmissão de imóveis da empresa para os sócios, factos que até agora não eram tributados.

### Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo contraria interpretação da Autoridade Tributária

"Muito provavelmente, esta alteração legislativa advém de um Acórdão do STA de Janeiro de 2021 que julgou improcedente um recurso da Fazenda Pública contra uma sentença que considerou ilegal a cobrança de IMT na realização de prestações acessórias através de bens imóveis" – disse Teresa Alves de Sousa. Para a advogada especializada na área fiscal, a AT já considerava que a realização de prestações suplementares de capital estava sujeita a IMT e liquidava o imposto nestas operações. No entanto, houve empresas que não aceitaram essa posição e impugnaram o imposto nos tribunais fiscais. De recurso em recurso, a questão foi julgada no início deste ano pelo Supremo Tribunal Administrativo, que deu razão à empresa e anulou o imposto liquidado pela AT.

Teresa Alves de Sousa destaca o princípio defendido pelos juízes conselheiros do STA: "Não pode o intérprete alargar o âmbito da previsão do artº. 2, nº. 5, al. e), do Código do IMT, para nela se incluírem as transmissões de imóveis em cumprimento da entrega de prestações acessórias, desde logo, porque o elemento literal do preceito a tal impede (cfr. artº. 9, nº. 2, do C. Civil)."

Para a advogada fiscalista, a AT não pode tributar por analogia na falta de norma legal que preveja de forma expressa a sujeição a imposto.

É certo que o acórdão em causa se aplica apenas a um litígio concreto, não sendo a AT obrigada a seguir essa orientação em outros litígios semelhantes, nem nas suas orientações internas.

Mas, para evitar o desfecho desfavorável em outros processos judiciais sobre a mesma questão, a AT terá solicitado ao Governo a alteração do Código do IMT, pondo fim à litigância em novas operações.

### Reestruturação de empresas na mira da AT

Com a alteração prevista na proposta de OE para 2022, o IMT não vai incidir apenas nas transmissões de imóveis na realização em espécie de prestações suplementares de capital.

"À semelhança do que acontece com a entradas de capital e as prestações acessórias, passa a estar sujeita a IMT a adjudicação de bens imóveis aos sócios das sociedades não só na sequência da liquidação das sociedades, que já era tributada, mas também da redução de capital e do reembolso de prestações acessórias ou outras formas de cumprimento de obrigações pelas sociedades. Até agora estas últimas operações não estavam sujeitas a IMT" – explica Teresa Alves de Sousa. O mesmo se passa com os FII fechados de subscrição particular. Se a LOE 2022 vingar nestes termos, passa a estar sujeita a IMT a adjudicação de imóveis como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente do resgate das unidades de participação e da redução de capital de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular. De acordo com a lei atual, só a adjudicação decorrente da liquidação destes FII é que está sujeita.

### Realização de prestações acessórias e reestruturações dificultadas

Até agora a realização de prestações acessórias em espécie através de imóveis entre os sócios e as empresas não estava sujeita a IMT.

Com a alteração prevista na proposta de OE 2022 esse reforço dos capitais próprios da empresa é agravado com um custo que poderá ser de 6,5%, no caso dos imóveis urbanos com fins não habitacionais. Se,passado algum tempo, a empresa recuperar autonomia financeira e houver condições para o imóvel regressar à esfera particular dos sócios ou acionistas por amortização parcial da quota, a transmissão volta a ser tributada em mais 6,5% do valor de normal mercado do imóvel. Já no caso dos imóveis destinados a habitação, os custos envolvidos podem ir de 1% a 7,5%, dependendo do valor em causa, ascendendo a taxa de IMT a 5% no caso de prédios rústicos.

## OE 2022 desdobra norma do Código do IRC

Se a LOE 2022 avançar tal como está nesta matéria, a antiga alínea e) do nº 5 do artigo 2º do Código do IMT é desdobrada em duas e acrescenta alguns factos tributários:

[5 - Em virtude do disposto no n.º 1, são também sujeitas ao IMT, designadamente:]

**Redação atual:** e) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular e, bem assim, a adjudicação dos bens imóveis aos sócios na liquidação dessas sociedades e 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;

**Proposta LOE 2022:**

e) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital e para a realização de prestações acessórias à obrigação de entrada de capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;

f) A adjudicação dos bens imóveis aos sócios na liquidação, redução de capital e no reembolso de prestações acessórias ou outras formas de cumprimento de obrigações pelas sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, e a adjudicação de bens imóveis aos participantes como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente do resgate das unidades de participação, da liquidação e da redução de capital de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;

Autorizada pela VISAPRESS para a reprodução, distribuição e/ou armazenamento de conteúdos de imprensa, das publicações por esta representada, sendo interdita qualquer reprodução, mesmo que parcial.