

PRIMEIRA LINHA BENEFÍCIOS FISCAIS DOS FUNDOS

Tribunal ressuscita isenção de IMT nos fundos imobiliários

Em 2016 a geringonça julgava ter posto um ponto final nos benefícios fiscais dos fundos de investimento imobiliários, mas uma sentença do tribunal arbitral veio ressuscitá-los: estes fundos sempre estiveram isentos de IMT à luz de uma lei de 1987. A sentença poderá desencadear pedidos de restituição do imposto.

Miguel Baltazar

ELISABETE MIRANDA

elisabetemiranda@negocios.pt

Numa altura em que se julgava que os fundos de investimento imobiliário (FII) já suportavam impostos sobre o património como qualquer outro proprietário, o tribunal arbitral vem dizer que não é bem assim. A isenção de IMT (imposto sobre transmissões) de que os fundos gozavam na aquisição de prédios continua bem viva, por força de uma lei de 1987 que nunca foi revogada. A sentença é inovadora nos argumentos e poderá desencadear uma corrida a pedidos de restituição de imposto pago nos últimos quatro anos.

Numa decisão recente, o colectivo de árbitros considera que o benefício fiscal que foi cortado para metade em 2013 e definitivamente revogado em 2016, logo no primeiro orçamento do PS, não se referia ao IMT pago na aquisição de imóveis – como vinha sendo interpretação corrente da norma. Correspondia, antes, a uma isenção concedida a quem comprasse um imóvel vendido por estes fundos. A isenção de IMT no momento da aquisição está activa desde 1987 e nunca foi beliscada, pelo que se mantém em vigor, consideram Fernanda Maças, Jónatas Machado e Carla Castelo Trindade.

Significa isto que, à luz desta interpretação, de 2014 até aos dias de hoje, os fundos de investimento não deviam ter pago qualquer IMT no momento da aquisição dos imóveis.

Fundo do BPI abre caixa de Pandora

O caso foi suscitado pelo Imofomento, um fundo de investimento imobiliário do BPI que em 2015 liqui-



BE e PCP dizem que vão analisar as “subtilezas jurídicas” invocadas no processo.

Segundo o tribunal, sempre houve dois benefícios fiscais em IMT: um no momento da aquisição, outro para a simples detenção.

dou IMT no momento do contrato-promessa (assumindo que tinha de pagá-lo por 50% do valor), mas que depois recorreu à arbitragem para contestar uma liquidação que o Fisco lhe tinha feito, por um valor superior.

O Imofomento pediu a anulação da dívida e, entre os argumentos aduzidos, aproveitou para testar a tese que já vinha sendo defendida desde 2008 pelo advogado que escolheu para o representar: João Espanha.

Prédio “integrado” ou “adquirido”?

Segundo o fiscalista, que não

Sentença inovadora poderá levar a pedidos de devolução de IMT desde 2014. PCP e Bloco de Esquerda vão analisar “subtilezas” jurídicas.

quis comentar o processo, mas que em 2008 escreveu um texto intitulado “sobre a nova redacção do artigo 46.º do EBF ou como é estranha a fiscalidade em Portugal”, a origem da confusão remonta a 2007, quando se pretendeu migrar a isenção de IMT do decreto-Lei 1/87 para o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

À luz deste código, ficariam isentos de IMT os “prédios integrados em fundos de investimento imobiliário”. Só que, prédios “integrados” é diferente de “prédios adquiridos” pelo que a interpretação