



OE21

Orçamento do
Estado | 2021

Snapshot
6 destaques

1.

Transferências de imóveis entre esfera particular e empresarial (e.g. alojamento local)

A versão final do OE 2021 traz uma versão revista e melhorada das alterações anteriormente propostas ao regime de tributação das transferências de imóveis entre a esfera particular e a empresarial. Esta medida (revista) é bem vinda numa altura em que se prevê que muitos imóveis saiam, ainda que temporariamente, do alojamento local (AL) para o arrendamento ou para utilização própria. Em síntese, de acordo com o novo regime:

(i) Deixa de se apurar qualquer mais-valia nas transferências dos imóveis entre a esfera particular e empresarial (como seja o caso do AL);

(ii) Os contribuintes sujeitos ao regime de contabilidade organizada ficam obrigados a considerar como rendimento tributável da categoria B, o montante correspondente aos gastos relativos a depreciações e imparidades que tiverem sido deduzidos enquanto o imóvel esteve afeto ao AL. Estes valores vão ser considerados rendimento tributável faseadamente ao longo de 4 anos.

2.

Fiscalidade
do Imobiliário

Mais-valias

Quando sejam alienados imóveis que estejam ou hajam estado afetos a atividades empresariais **há menos de 3 anos**, as mais-valias vão ser tributadas na sua totalidade como rendimento da Categoria B (100% do ganho) e não da Categoria G (50% do ganho).

Os ganhos resultantes da alienação de imóveis **3 ou mais anos** após deixarem a afetação empresarial, já serão tributados em 50% de acordo com as regras da categoria G. Contudo, os encargos com a valorização dos imóveis realizados durante o período em que esteve afeto à atividade empresarial não serão considerados.

A versão final do OE 2021 vem também corrigir um dos problemas da proposta original, prevendo agora um regime transitório que permite ao sujeito passivo optar pelo regime anteriormente em vigor ou por aquele que é agora criado, o que acautela a situação das mais-valias suspensas.

3.

Fiscalidade
do Imobiliário

IMT

Transmissão de ações

O OE 2021 prevê a extensão da tributação em sede de IMT às transmissões indiretas de imóveis detidos por sociedades anónimas não cotadas em bolsa (e bem assim, à outorga de procurações irrevogáveis para o efeito). Este tema tem provocado constante diferendo entre a AT e os contribuintes, designadamente nos casos em que estes convertiam sociedades por quotas em sociedades anónimas previamente à sua transmissão.

Também nesta matéria, a versão final do OE é aperfeiçoada prevendo-se agora que a tributação em sede de IMT obedeça aos mesmos critérios para qualquer tipo de sociedade, o que vem tornar mais justa a tributação no caso das sociedades por quotas, que anteriormente estavam sujeitas a IMT independentemente do valor do imóvel no conjunto do ativo da sociedade ou da sua afetação.

De acordo com as novas regras, passa a estar sujeita a IMT a aquisição de partes sociais (ações ou quotas) quando, cumulativamente, se preenchem os seguintes requisitos:

- i) O valor do ativo da sociedade resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50% por bens imóveis situados em território nacional, atendendo ao valor de balanço ou, se superior, ao valor patrimonial tributário;
- ii) Tais imóveis não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, excluindo a compra e venda de imóveis;
- iii) 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, devendo em qualquer dos casos as partes sociais ou quotas próprias detidas pela sociedade ser proporcionalmente imputadas aos sócios na proporção da respetiva participação no capital social;

Norma anti-abuso

A versão final do OE traz mais uma novidade para o setor imobiliário: a taxa de IMT agravada de 10% passa a aplicar-se a situações em que os imóveis em território nacional sejam detidos apenas indiretamente por entidades offshore.

Anteriormente, a taxa agravada de 10% de IMT aplicava-se somente às situações em que o adquirente direto tivesse domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças,

Com a introdução do sistema de Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), torna-se possível alargar a tributação agravada às situações em que essa aquisição por entidade offshore seja meramente indireta.

Esta alteração visa impedir práticas de planeamento fiscal que permitiam contornar o pagamento da taxa agravada de 10%, nomeadamente através da criação de entidades veículos por parte de entidades com residência numa jurisdição com um regime fiscal mais favorável.

4

Fiscalidade Internacional e
Incentivos

Conceito de Estabelecimento Estável

Na senda das alterações propostas ao abrigo do BEPS e dos programas europeus de combate à erosão da base tributável, é alargado o conceito de estabelecimento estável, o qual passa a abranger o chamado Service PE, i.e. as atividades de prestação de serviços (incluindo consultoria), prestados por uma empresa, através dos seus próprios empregados ou de outras pessoas contratadas para exercerem essas atividades em Portugal, desde que tais atividades sejam exercidas durante um período ou períodos que, no total, excedam 183 dias num período de 12 meses com início ou termo no período de tributação em causa;

Por outro lado, o conceito de Agent PE (agente dependente) é também alargado, passando a abranger os agentes dependentes que exerçam um papel determinante na conclusão de contratos por conta da empresa de forma rotineira e sem alterações substanciais (ainda que não tenham poderes para os celebrar) ou que mantenham um depósito de bens ou mercadorias para entrega dos mesmos em nome da empresa, ainda que não celebre os contratos relativos a esses mesmos bens.

Para além das alterações ao próprio conceito de EE, prevê-se igualmente um alargamento do conceito de lucro imputável ao EE, que passa a abranger os rendimentos derivados da venda, por parte da entidade não residente, a pessoas ou entidades com residência, sede ou direção efetiva em Portugal de bens ou mercadorias idênticos ou similares aos vendidos através desse EE.

O impacto concreto das alterações agora introduzidas irá depender de uma análise casuística, dado que as regras em causa não prevalecem sobre o texto das convenções para evitar a dupla tributação em vigor (ainda que alteradas pela Convenção Multilateral – MLI).

5.

Fiscalidade Internacional
e Incentivos

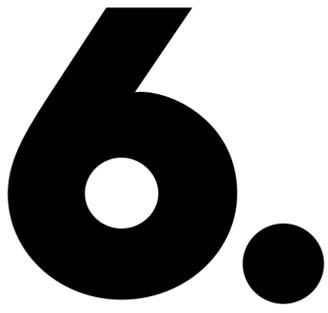
Código Fiscal do Investimento

SIFIDE

Nos casos de investimento indireto – ou seja, nas situações em que os contribuintes invistam em instituições de investigação e desenvolvimento ou em fundos de investimento dedicados à mesma área, passa a ser exigido que o investimento por esta segunda entidade seja concretizado no prazo de 5 anos (sendo a exigência de apenas 80% de concretização do investimento no caso dos fundos de investimento). O proporcional montante que não seja investido nos termos da lei no período definido acresce ao montante de IRC a pagar.

Incentivo às ações de eficiência coletiva na promoção externa

Propõe-se (ainda sujeito a regulamentação), para efeito da determinação do lucro tributável das micro empresas e PME's, uma majoração das despesas suportadas (2021 e 2022) no âmbito de participação conjunta em projetos de promoção externa, por sujeitos passivos de IRC residentes em território português ou que aqui tenham estabelecimento estável, que exerçam a título principal uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola (excecionando-se atividades financeiras e de seguros, defesa, lotarias e outros jogos de aposta). Serão elegíveis as despesas relativas (i) à participação em feiras e exposições no exterior, (ii) a serviços de consultoria especializados e (iii) promoção da internacionalização. O incentivo, total atribuído às despesas elegíveis relacionadas com a participação em feiras e com serviços de consultoria especializados, cumulados com outros auxílios de estado de qualquer natureza, não deve exceder 50% do montante global das despesas elegíveis.



IRC

Pagamento por Conta

Para 2021, as entidades que se classifiquem como cooperativas ou como micro, pequenas e médias empresas, podem ser dispensadas dos pagamentos por conta.

Com esta medida visa-se assegurar que as empresas possuem liquidez, ultrapassando parte das dificuldades de tesouraria. Ao mesmo tempo, não se enquadrando as grandes empresas na dispensa de pagamentos por conta, garante-se que o Estado recebe ainda uma fatia de receita antecipada.

Refira-se ainda que esta dispensa não é obrigatória. Caso queiram, as entidades que estão abrangidas pela medida, podem realizar os pagamentos nos termos e prazos definidos por Lei.