



OE21

**Orçamento do
Estado | 2021**

Snapshot

Abreu:advogados

1.

Fiscalidade do Imobiliário

Alojamento local e arrendamento

Numa altura em que se prevê que muitos imóveis saiam, ainda que temporariamente, do alojamento local (AL) para o arrendamento ou para utilização própria, o Governo propõe uma alteração global do regime de tributação aplicável:

(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) Contudo, isto não quer dizer que não haja tributação: a transferência do imóvel do AL para a esfera particular vai gerar rendimento tributável da Categoria B, correspondente aos gastos relativos a depreciações, imparidades, encargos com empréstimos ou rendas de locação financeira que tiverem sido deduzidos enquanto o imóvel esteve afeto ao AL (para quem tem contabilidade organizada) ou 1.5% do VPT multiplicado pelo número de anos que o imóvel esteve em AL (para quem está no regime simplificado). Estes valores vão ser considerados rendimento tributável ao longo de 4 anos.

Este novo regime suscita dúvidas de constitucionalidade dado que se estará a tributar um gasto incorrido em anos anteriores (inclusivamente antes da aprovação deste novo regime).



2.

Fiscalidade do Imobiliário

Mais-valias imobiliárias

Quando sejam alienados imóveis que estejam ou hajam estado afetos a atividades empresariais há menos de 3 anos, as mais-valias vão ser tributadas como rendimento da Categoria B (100% do ganho) e não da Categoria G (50% do ganho). Para estes efeitos, passa a ser considerada a totalidade do ganho face ao valor de aquisição originário pelo sujeito passivo (i.e. já não haverá que tributar parte do ganho de acordo com as regras da Categoria G e parte pela Categoria B).

Este regime será muito penalizador para quem transfira imóveis com elevadas mais-valias latentes para o AL local, em especial se a norma transitória que prevê a aplicação imediata das novas regras às mais-valias suspensas for aprovado. Uma vez mais, a constitucionalidade do regime é discutível.

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.



3.

Fiscalidade do Imobiliário

Ações de sociedades imobiliárias



A proposta do OE 2021 prevê a extensão da tributação em sede de IMT às transmissões indiretas de imóveis detidos por sociedades anónimas (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.

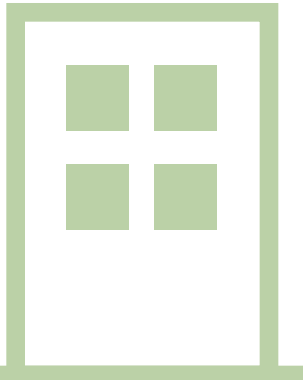
De acordo com a proposta, passa a estar sujeita a IMT a aquisição de ações em sociedades anónimas quando o valor do ativo resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50% de bens imóveis situados em território português, e quando por aquela aquisição, por amortização ou por quaisquer outros factos, algum dos acionistas fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social ou o número de acionistas se reduza a dois casados ou unidos de facto. Nestes casos, propõe-se que o IMT incida apenas sobre o valor tributável dos imóveis que não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, e os que se encontrem afetos à atividade de compra e venda de imóveis

Este regime não será aplicável a sociedades com ações admitidas à negociação em mercado regulamentado que se encontrem excluídas do regime de Registo Central do Beneficiário Efetivo.

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 propostas 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

Incentivos ao Investimento

5.1 SIFIDE

Propõe-se que passe a ser possível que a participação no capital de instituições de investigação e desenvolvimento e contribuições para fundos de investimentos, públicos ou privados se realize através de investimentos de capital próprio e de quase-capital. Propõe-se também a introdução de limites temporais mínimos (5 anos) de realização integral de investimento.

5.2 Incentivo às ações de eficiência coletiva de 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.

