

Maria Ângela Dionísio

De: Comissão 5ª - COFMA XIII
Enviado: quarta-feira, 31 de julho de 2019 18:24
Para: Ana Vargas
Cc: Vasco Cipriano; Prudência Cardoso; Ana Valente; Ana Carvalho (Ana.Carvalho@ar.parlamento.pt)
Assunto: RE: Primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, que aprova o regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária

Caros colegas
Muito boa tarde,

Na reunião da COFMA de 31 de Julho foi fixada a redação final da primeira alteração por apreciação parlamentar, ao Decreto-lei n.º 18/2019.

Foram aceites, por unanimidade, todas as propostas de alteração da DAPLEN (incluindo a última alteração ao n.º 12 do artigo 8.º) com a exceção do artigo 4.º. (Entrada em vigor e produção de efeitos). Não tendo este artigo, sido objeto de votação, aplica-se o regime supletivo, de “vacatio legis”

Com os melhores cumprimentos,

Ângela Dionísio

Assessora Parlamentar

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Divisão de Apoio às Comissões

Palácio de S. Bento | 1249-068 Lisboa, Portugal

Tel.: +351 21 391 94 87 | +351 21 391 00 00

MariaAngela.Dionisio@ar.parlamento.pt



DIREÇÃO
DE APOIO
PARLAMENTAR

De: Ana Vargas

Enviada: quinta-feira, 25 de julho de 2019 12:19

Para: Comissão 5ª - COFMA XIII <5COFMA@ar.parlamento.pt>

Cc: Vasco Cipriano <Vasco.Cipriano@ar.parlamento.pt>; Prudência Cardoso <Prudencia.Cardoso@ar.parlamento.pt>; Ana Valente <Ana.Valente@ar.parlamento.pt>

Assunto: Primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, que aprova o regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária

Caros Colegas

Junto se envia para apreciação por essa Comissão, a proposta de redação final relativa ao texto indicado em epígrafe.

Estou disponível para qualquer dúvida ou esclarecimento que seja necessário.

Votos de bom trabalho

Ana Vargas

Assessora parlamentar

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Gabinete de Comunicação

Palácio de S. Bento | 1249-068 Lisboa, Portugal

Tel.: +351 213919739

Ana.vargas@ar.parlamento.pt



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

GABINETE
DE COMUNICAÇÃO

DECRETO N.º /XIII

Primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, que aprova o regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária.

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, que aprova o regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro

Os artigos 7.º, 8.º, 9.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

1 – [...]

- a) A aquisição de direitos de propriedade, de direitos de superfície ou de outros direitos com conteúdo equivalente sobre bens imóveis, para arrendamento, abrangendo formas

contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel;

b) A aquisição de participações em outras SIGI, ou em sociedades com sede em território português ou noutro Estado-Membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

- i)
- ii)
- iii)
- iv)

c) [...]

2 - Para os efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, a aquisição de direitos sobre imóveis para arrendamento compreende designadamente:

- a) [...];
- b) [...].

3 – [...].

Artigo 8.º

[...]

1 - O ativo da SIGI deve ser constituído maioritariamente por direitos de propriedade, direitos de superfície ou outros direitos de conteúdo equivalente sobre imóveis, para arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, respeitando os seguintes limites cumulativos:

- a) [...];

b) O valor dos direitos sobre bens imóveis objeto de arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, deve representar pelo menos 75 % do valor total do ativo da SIGI.

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - Pelo menos a cada 7 anos a administração da SIGI solicita uma avaliação dos ativos da SIGI a realizar por auditor externo independente registado junto da CMVM.

Artigo 9.º

[...]

1 - [...].

2 - As ações representativas do capital social da SIGI devem cumprir os requisitos de dispersão de ações pelo público aplicáveis em cada plataforma de negociação referidas no número anterior e assegurar o cumprimento dos seguintes limites mínimos de dispersão por investidores que sejam titulares de participações correspondentes a menos de 2 % dos direitos de voto imputados nos termos do artigo 20.º do CVM:

a) 20% a partir do final do terceiro ano civil completo após admissão ou seleção para negociação das ações das SIGI numa das plataformas de negociação referidas no número anterior;

b) 25% a partir do final do quinto ano civil completo após admissão ou seleção para negociação das ações das SIGI numa das plataformas de negociação referidas no número anterior.

3 - [...].

Artigo 11.º

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) Incumpram simultaneamente, por mais de seis meses, o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 8.º;

c) Incumpram, durante dois exercícios sociais consecutivos ou quaisquer dois por cada cinco exercícios sociais, o disposto em, pelo menos, uma das alíneas do n.º 1 ou no n.º 2 do artigo 8.º;

d) Incumpram o disposto no n.º 3 do artigo 8.º

e) [anterior alínea d)];

f) [anterior alínea e)];

g) [anterior alínea f)].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].»

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro

É aditado o artigo 11.º-A ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, com a seguinte redação:

«Artigo 11.º-A

Regime fiscal das SIGI

- 1 – É aplicável às SIGI o regime fiscal previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).
- 2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso dos rendimentos resultantes da alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis, a exclusão de tributação prevista no n.º 3 do artigo 22.º do EBF apenas será aplicável quando os imóveis tiverem sido detidos para arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, durante pelo menos três anos.
- 3 – Caso se verifique a perda de qualidade de SIGI nos termos do artigo 11.º, cessa a aplicação do regime previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do EBF, passando o lucro tributável a ser apurado e tributado nos termos do **Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)**, considerando-se, para este efeito, como um período de tributação, o período decorrido entre a data da cessação e o final do ano civil em que esta ocorreu.
- 4 – Cessando a aplicação do regime previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do EBF, os rendimentos de participações sociais em SIGI que sejam pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares após a data daquela cessação, bem como as mais-valias realizadas após essa data, são tributados nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) ou do Código do IRC.»

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 19 de julho de 2019

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA,

(Eduardo Ferro Rodrigues)