

Apreciação parlamentar n.º 120/XIII/4.^a

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 19/2019, DE 28
JANEIRO**

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam a seguinte proposta de alteração ao Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 janeiro:

[...]

CAPÍTULO II

Regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária

[...]

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) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

2 - [...]

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 – [...]

a) [...]

b) [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

[...]

CAPÍTULO III

Regime fiscal

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 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 IRS ou do Código do IRC.

CAPÍTULO IV

Alterações legislativas

[...]

CAPÍTULO V

Disposição final

[...]

Nota Justificativa:

Para além de se clarificar qual é o regime fiscal aplicável às SIGI, propõe-se a inclusão de uma norma anti-abuso que permita limitar a utilização das SIGI para efeitos de promoção

imobiliária, sujeitando os rendimentos provenientes da venda de imóveis que não estejam pelo menos três anos sujeitos a arrendamento **abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel**, a uma tributação agravada face aos demais rendimentos auferidos pelas SIGI.

Adicionalmente, é previsto o regime fiscal aplicável aos rendimentos das SIGI e rendimentos de participações sociais em SIGI que sejam pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares nas situações em que se verifique a perda de qualidade de SIGI e, por conseguinte, a cessação da aplicação do regime previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do EBF.

Palácio de São Bento, 12 de julho de 2019
Os deputados do Grupo Parlamentar do PS,