



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

**Proposta de Lei n.º 254/XII**  
**(Lei do Orçamento do Estado para 2015)**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam a seguinte proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 254/XII:

Artigo 232.º

**Autorização legislativa para criação da figura das Sociedades de Investimento em Património Imobiliário**

1 - Fica o Governo autorizado a aprovar um regime que institua e regulamente a figura das Sociedades de Investimento em Património Imobiliário (SIPI), sociedades anónimas emitentes de ações admitidas à negociação, cujo objeto principal consista no investimento em ativos imobiliários para arrendamento.

2 - A autorização legislativa referida no número anterior tem o seguinte sentido e extensão:

- a) Definição das condições e procedimento para a qualificação como SIPI e aplicação do regime especial, nomeadamente quanto:
  - i) Ao capital mínimo, que deverá ser de € 5.000.000, representado por ações nominativas de uma única categoria;
  - ii) Aos limites ao endividamento;
  - iii) À estrutura de administração e fiscalização;
  - iv) Ao conteúdo da deliberação da Assembleia Geral;
  - v) Às regras e respetivos prazos para adesão ao regime;
  - vi) À obrigatoriedade de admissão à negociação das respetivas ações, podendo prever a existência de um prazo para o efeito;
  - vii) Às regras a observar em caso de transformação de organismos de investimento coletivo existentes em SIPI e destas noutros organismos de investimento coletivo;



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

- b) Definição das regras referentes à respetiva atividade e funcionamento, nomeadamente quanto:
- i) Ao objeto social, atividades permitidas e vedadas;
  - ii) Ao património, nomeadamente quanto ao tipo de ativos que o podem integrar;
  - iii) Ao investimento a realizar, nomeadamente impondo prazos e regras quanto aos investimentos a ser obrigatoriamente realizados;
  - iv) À distribuição obrigatória de uma parte dos lucros do exercício, a definir num intervalo entre 75 % e 90 % do respetivo valor;
- c) Das regras e consequências inerentes à perda da qualidade de SIPI, nomeadamente:
- i) Definindo os casos em que tal perda de qualidade pode ocorrer;
  - ii) Prevendo a responsabilidade dos membros dos órgãos de administração e fiscalização das SIPI para com os respetivos acionistas.
- 3 - A autorização legislativa referida no n.º 1 tem ainda o seguinte sentido e extensão em matéria fiscal:
- a) Definição de um regime fiscal opcional, na esfera da SIPI e dos respetivos sócios, residentes e não **residentes**, que:
- i) Estabeleça condições de neutralidade face ao regime dos organismos de investimento coletivo;
  - ii) Esteja estruturado de acordo com o princípio da tributação à saída através da criação de uma regra de isenção ao nível da SIPI e de tributação na esfera dos acionistas, devendo definir-se, neste último caso, o montante, o momento de tributação, e a taxa a aplicar a cada tipo de rendimento;
  - iii) Defina as regras aplicáveis a sócios ordinários, substanciais e qualificados, bem como a estruturas de detenção complexas que envolvam, designadamente, entidades não residentes que se dediquem a uma atividade idêntica ou similar à das SIPI de acordo com regimes jurídicos equivalentes;



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

- b) Definição de um regime fiscal especial aplicável ao primeiro ano de vigência do regime e à respetiva cessação, nomeadamente em caso de transformação, reestruturação, ou transferência de sede e, bem assim, em caso de opção do sujeito passivo ou incumprimento do regime regulatório e fiscal;
- c) Definição de um regime contraordenacional regulatório e fiscal, bem como das normas antiabuso e dos mecanismos de controlo necessários à verificação pela AT dos requisitos de aplicação material do regime, nomeadamente no que se refere a regras de prova, obrigações acessórias e outras obrigações de informação.

Palácio de São Bento, 14 de novembro de 2014

Os deputados do Grupos Parlamentares do PSD e CDS-PP,