



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

**Proposta de Lei n.º 178/XII
(Orçamento do Estado para 2014)**

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO E ADITAMENTO

Artigo 222.º

Fundos e sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional

É prorrogado até 31 de dezembro de 2015 o prazo para constituição de Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) ou de Sociedades de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (SIIAH) e o prazo para aquisição de imóveis por essas entidades previsto no artigo 103.º da Lei 64-A/2008, de 31 de dezembro.

Artigo 222.º-A

Alteração ao regime fiscal dos fundos e sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional

O artigo 8.º do regime especial aplicável aos FIIAH e SIIAH, aprovado pelos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 8.º

[...]

- 1 - Ficam isentos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos de qualquer natureza obtidos por FIIAH constituídos entre 1 de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2015, que operem de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas nos artigos anteriores.
- 2 - [...].



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - [...].

13 - [...].

14 - Para efeitos do disposto nos n.ºs 6 a 8, considera-se que os prédios urbanos são destinados ao arrendamento para habitação permanente sempre que sejam objecto de contrato de arrendamento para habitação permanente no prazo de três anos, contados do momento em que os prédios passaram a integrar o património do fundo, devendo o sujeito passivo comunicar e fazer prova junto da AT do efetivo arrendamento do prédio, no prazo de 30 dias contados do termo do prazo dos três anos.

15 - Quando os prédios não tenham sido objeto de contrato de arrendamento no prazo de três anos referido no número anterior, as isenções previstas nos n.ºs 6 a 8 ficam sem efeito, devendo nesse caso o sujeito passivo solicitar à AT, no prazo de 30 dias contados do termo do prazo dos três anos, a liquidação do respetivo imposto.

16 - Caso os prédios sejam alienados, com exceção dos casos previstos no artigo 5.º, ou caso o FIIAH seja objeto de liquidação, antes de decorrido o prazo previsto no n.º 14, deve o sujeito passivo solicitar igualmente à AT, antes da alienação do prédio ou da liquidação do FIIAH, a liquidação do imposto devido nos termos do número anterior.»



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Norma Transitória

- 1- O disposto nos n.ºs 14 a 16 do artigo 8.º do regime especial aplicável aos FIIAH e SIIAH, aprovado pelos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, é aplicável aos prédios que tenham sido adquiridos por FIIAH a partir de 1 de janeiro de 2014.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os n.ºs 14 a 16 do artigo 8.º do regime especial aplicável aos FIIAH e SIIAH, aprovado pelos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro são igualmente aplicáveis aos prédios que tenham sido adquiridos por FIIAH antes de 1 de janeiro de 2014, contando-se, nesses casos, o prazo de três anos previsto no n.º 14 a partir de 1 de janeiro de 2014.

Palácio de S. Bento, 15 de novembro de 2013.

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

Luís Montenegro

Nuno Magalhães