



APFIPP

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA	
Divisão de Apoio às Comissões	
COF	
Nº Giro	351639
Estado/Ano	228 30/3/2010

FAX

DE / From: APFIPP

MORADA / Address: Rua Castilho, 44 -2º
1250-071 Lisboa
PORTUGAL

Telf: (351) 21 799 48 40
Fax: (351) 21 799 48 42
e.mail: info @ apfipp • pt
home page: www • apfipp • pt

Por favor avise-nos se estiver ilegível
Please advise promptly if unreadable

DATA / Date: 26 de Março de 2010

Nº PAGES (incl. esta/this): 3

PARA/To: Comissão Parlamentar de
Orçamento e Finanças

**Att.: M. I. Presidente da Comissão
Parlamentar de Orçamento
e Finanças
Exmo. Senhor
Prof. Doutor Paulo Mota Pinto**

Fax: 21 393 69 45

ASSUNTO / Subject: Pedido de Audiência com carácter de urgência

Exmo. Senhor,

A APFIPP teve conhecimento de que a Lei do Orçamento do Estado para 2010 contemplaria uma alteração ao artigo 49.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais que, na prática, eliminaria a isenção de IMI e de IMT de todos os Fundos de Investimento Imobiliário Fechados.

Tendo em atenção que esta modificação abrangeria Fundos como os Florestais e os de Reabilitação Urbana o que, só por lapso, poderia ter sucedido, e que teria efeitos devastadores neste sector e nos que dele dependem (conforme Memorando em anexo), a Associação vem solicitar uma reunião de carácter urgente com a Comissão Parlamentar de Orçamento e Finanças, à qual V. Exa. preside, de modo a melhor poder expor a gravidade da questão que, a concretizar-se, fragilizará, ainda mais, a nossa economia, com as óbvias consequências sociais que a todo o custo se devem evitar.

Na expectativa do agendamento da referida reunião, a APFIPP agradece, antecipadamente, toda a atenção dispensada a este assunto e apresenta os seus melhores cumprimentos.

Marta Maldonado Passanha
Secretário-Geral

José Veiga Sarmento
Presidente



APFIPP

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

MEMORANDO

Revogação do n.º 2 do artigo 49.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais **Eliminação da isenção de IMI e de IMT para todos os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) Fechados**

Tendo tido conhecimento que a Lei do Orçamento do Estado para 2010 incluiria a alteração indicada supra, abolindo-se a isenção de IMI e de IMT em todos os FII Fechados, o que certamente se deveu a um lapso, a APFIPP deve alertar para o seguinte:

- ✓ Os FII Fechados incluindo os Florestais e os de Reabilitação Urbana gerem, em Portugal, cerca de **6,4 mil milhões de euros**;
- ✓ Os FII Fechados, são dos veículos preferenciais de canalização de investimento no sector imobiliário por parte de investidores institucionais, muitos dos quais representam o aforro/investimento de milhares de pessoas, como é o caso dos Fundos de Pensões;
- ✓ Estava previsto que este **incentivo fiscal pudesse ser revisto após cinco anos de ter sido instituído** (período que termina no final de 2012);
- ✓ As alterações e inflexões ao regime de tributação **retiram confiança** aos agentes económicos que baseiam os seus planos de desenvolvimento de negócio com base nos pressupostos existentes e na sua estabilidade. Acresce que no sector imobiliário qualquer investimento e o seu retorno implicam períodos relativamente longos;
- ✓ É com base nestes pressupostos que os intermediários financeiros disponibilizam aos investidores determinadas opções, como é o caso dos Fundos de Investimento Imobiliário;
- ✓ Da análise efectuada, esta alteração **sentencia de morte os FII Fechados** que já de si sofriam de um regime de tributação que lá perdendo competitividade face ao de outros operadores (p.e. por não poderem deduzir fiscalmente determinados custos fundamentais à sua acção como os juros dos financiamentos);
- ✓ Assim sendo, **os 6,4 mil milhões de investimento que referimos estão ameaçados, assim como toda a actividade no seu entorno**: Sociedades Gestoras (algumas das quais vocacionadas apenas para a gestão de FII Fechados) e seus Colaboradores, sector da construção,... com as implicações a nível da **diminuição da receita fiscal** que tal acarretará;



APFIPP

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

Face ao exposto, não se compreende esta alteração que a ser implementada:

- i) Afecta todos os FII Fechados sem distinção, mesmo os de Reabilitação Urbana e os Florestais que eram considerados dois sectores fundamentais para o país e para os quais tinha sido criado um regime muito favorável, o que só pode ter sucedido por lapso;**
- ii) Penaliza os referidos Organismos de Investimento Colectivo, amplamente regulados e supervisionados quando comparados com outros operadores do mercado;**
- iii) Paralisa, ainda mais, o sector imobiliário;**
- iv) Afasta o investimento (estrangeiro e dos institucionais) por total incapacidade de entenderem alterações que frustram as suas expectativas, no que respeita às suas opções no mercado nacional;**
- v) Tem consequências graves ao nível do emprego e da actividade económica nacional e, logo, na receita fiscal;**
- vi) Retira confiança aos investidores, factor crucial no sistema financeiro como tem sido bem patente nos últimos anos, fragilizando, ainda mais, a nossa credibilidade junto, também, de investidores não nacionais, que ficam perplexos com a adopção de medidas que não contemplam, pelo menos, regimes transitórios que assegurem a continuidade de realidades constituídas (ou em fase de constituição) num enquadramento existente e com horizonte temporal definido.**

APFIPP
26.03.2010