

A nova sujeição ao IMT da realização de prestações acessórias mediante entrega de imóveis



JOSÉ MARIA PIRES

Docente e Coordenador Científico da Pós-Graduação em Fiscalidade Avançada do ISG – Instituto Superior de Gestão

A Lei do OE 2022 passou a prever a sujeição ao IMT das entregas de imóveis pelos titulares do capital às sociedades em cumprimento da obrigação de prestações acessórias. Qual o sentido desta alteração? As prestações acessórias são instrumentos através dos quais os sócios entregam às sociedades bens, direitos ou serviços, para serem afetos ao desenvolvimento da sua atividade e, ao mesmo tempo, reforçar a sua capacidade de geração de lucros. Na verdade, são instrumentos de reforço da capacidade financeira das empresas, a partir do património dos sócios.

Estas prestações são acessórias relativamente às entradas de capital (o n.º 1 do artigo 287.º do Código das Sociedades Comerciais designa-as de “prestações além das entradas”) e são obrigações impostas pelo contrato de sociedade, a todos ou alguns dos sócios. Distinguem-se das obrigações de entradas para o capital social porque estas têm natureza legal e elas natureza contratual e também porque não o integram. Mas, tal como o capital social, elas destinam-se a dotar a sociedade dos meios financeiros e patrimoniais necessários à sua atividade.

As prestações acessórias podem ser pecuniárias ou não pecuniárias e onerosas ou gratuitas. São gratuitas quando não fazem incorrer a sociedade em qualquer contraprestação ao sócio que as presta e onerosas no caso contrário.

Nos casos em que são gratuitas e se materializam em entregas de imóveis pelo sócio à sociedade, levantava-se a questão da sua sujeição ao IMT. Este imposto incide apenas sobre aquisições onerosas, pelo que as prestações acessórias gratuitas não deveriam estar a ele sujeitas. Porém, estão-no as entradas de capital, quando realizadas com imóveis cuja entrada no ativo das sociedades também não pode ser considerada onerosa, porque nenhum valor sai do seu ativo como contrapartida.

O Código do IMT define o valor tributável declarado como valor do contrato, como “a importância em dinheiro paga a título de preço pelo adquirente” (alínea a) do n.º 5 do artigo 12.º) ou, nos termos da alínea h), “Em geral, quaisquer encargos a que o comprador ficar legal ou contratualmente obrigado”. Ou seja, a onerosidade corresponde ao sinalagma suportado pelo adquirente como consequência direta e imediata da aquisição.

O IMT sujeita a imposto todas as transmissões que preencham os cinco requisitos de serem onerosas, incidirem sobre imóveis, envolverem direitos reais, transmitirem a sua titularidade e se situarem

**“
O IMT sujeita a imposto todas as transmissões que preencham os 5 requisitos de serem onerosas, incidirem sobre imóveis, envolverem direitos reais, transmitirem a sua titularidade e se situarem em território português.
”**

em território português. Tanto as entradas de capital como as prestações acessórias, realizadas com bens imóveis, não cumprem aquele requisito da onerosidade.

Mas o Código do IMT alarga, nos n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 2.º, a incidência do imposto a um conjunto de negócios que, não cumprindo algum dos pressupostos daquela norma geral de incidência, o legislador considere que têm um efeito económico equivalente. Trata-se de uma enunciação específica, fechada e tipificada, pelo que excepcional, e não, como na antiga sisa, uma enunciação exemplificativa.

Desses negócios fazem parte as entradas de capital mediante entrega de imóveis, mas a lei não incluía as entregas dos mesmos bens em realização das prestações acessórias, que não são, na verdade, entradas de capital, embora produzam um efeito equivalente no património das sociedades. Sendo o IMT um imposto sobre a riqueza materializada na aquisição de imóveis, ela tanto se manifesta na aquisição da titularidade destes mediante entradas de capital social como mediante prestações acessórias.

É esse o objetivo da alteração agora introduzida na alínea e) do n.º 5 do artigo 2.º do Código do IMT, que passou a sujeitar ao imposto as entregas de imóveis pelos sócios às sociedades, em cumprimento da obrigação de realização de prestações acessórias.