

IMI e IMT em Fundos de Investimento Imobiliário Mistos ou Fechados de Subscrição Particular

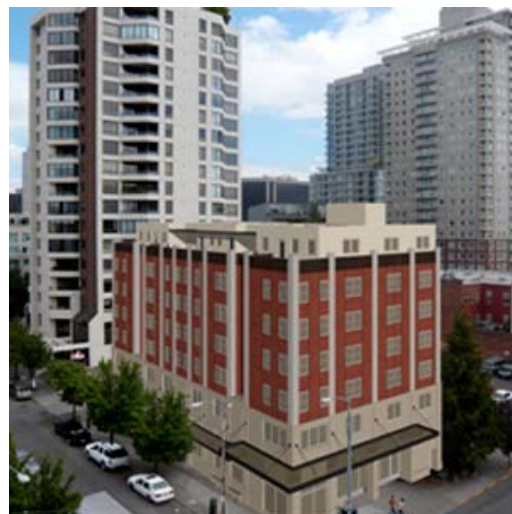
Na sequência da entrada em vigor da nova redacção dada ao artigo 46º (actual artigo 49º) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, pela Lei do Orçamento de Estado para 2007, a Administração Fiscal veio esclarecer, em Pedido de Informação Vinculativa, que a redução, em 50%, do IMI e IMT aplicável aos prédios detidos por Fundos de Investimento Imobiliário fechados ou mistos de subscrição particular inclui os Fundos em que coexistem investidores qualificados e investidores não qualificados.

Ou seja, a mera existência de investidores não qualificados é só por si suficiente para afastar a aplicação das isenções previstas no nº 1 do artigo 49º do EBF ficando esses imóveis sujeitos a tributação em sede de IMI e IMT por metade das taxas.

Há no entanto que relembrar o regime transitório, aprovado também pela Lei do Orçamento de Estado para 2007, que salvaguarda a aplicação da anterior isenção nos casos em que as unidades de participação, à data de 1 de Novembro de 2006, não eram detidas exclusivamente por investidores não qualificados ou instituições financeiras por conta daqueles.

Finalmente haverá que conciliar este regime transitório com a revogação do nº2 do artigo 49º do EBF, decorrente da Lei de Orçamento de Estado de 2010.

A FSO Consultores desde já se disponibiliza para avaliar, em conjunto com as sociedades gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário, situações que tenham originado pagamentos indevidos ou em excesso, relativamente ao IMI ou IMT pago a partir de 2007 por Fundos Mistos ou Fechados de Subscrição Particular bem como a viabilidade da respectiva recuperação junto da Administração Fiscal.



Ao abrigo do Decreto-Lei nº 63/85, de 14 de Março, fica exclusivamente reservado à FSO Consultores o direito de publicação e divulgação do Fazemos Saber hOje, não sendo permitida a reprodução, total ou parcial, sem a sua prévia autorização.

A informação constante no presente documento tem um carácter meramente informativo. Para informações mais detalhadas, a FSO Consultores encontra-se ao inteiro dispor para prestar qualquer esclarecimento adicional.

Contactos:

Tel. 21 316 31 40

Fax. 21 316 31 49

E-mail: fso.consultores@fso.pt

www.fsoconsultores.pt