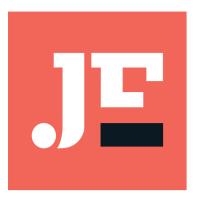
NOVO REGIME FISCAL DOS DETENTORES DE IMÓVEIS EM PORTUGAL RESIDENTES EM JURISDIÇÕES DE BAIXA TRIBUTAÇÃO

em easytax.jornaleconomico.pt







NÚMERO 1

Fevereiro de 2021

Caderno publicado como suplemento do Jornal Económico nº 2078, de 29 de janeiro de 2021. Não pode ser vendido separadamente.

- Diretor Filipe Alves
- Diretor Adjunto Shrikesh Laxmidas
- | Subdiretor Leonardo Ralha e Lígia Simõe | Diretor de Arte Mário Malhão

Boletim FISCAL



EDITORIAL

Não é possível escolher entre saúde e economia



FILIPE ALVESDiretor do Jornal Económico

A vida tem destas ironias. Poucos dias depois das notícias sobre o arranque dos processos de vacinação em vários países por todo o mundo, incluindo Portugal, tivemos um choque de realidade com o disparo no número de pessoas infetadas e a imposição de medidas de confinamento tão rígidas como as de março do ano passado.

Este volte-face deve servir para nos lembrarmos que, perante uma pandemia destas, não faz sentido cantar vitória antes de o vírus estar efetivamente sob controlo. Deve também servir para nos consciencializarmos de que não nos é pedido que escolhamos entre a saúde e a economia, pois esta última depende em larga medida da primeira. Se fizéssemos de conta que a pandemia não existe e continuássemos no business as usual (como algumas pessoas pareciam sugerir até há bem pouco tempo), a situação ficaria de tal forma descontrolada – eventualmente com milhões de infetados e um número infindável de óbitos no espaço

de um ano – que o impacto na economia seria superior ao que estamos a ter com as restrições em vigor. O que estes longos meses nos ensinaram é que a economia irá recuperar quanto mais depressa a pandemia estiver sob controlo. E, nesse sentido, talvez seja preferível tomar medidas duras do que agir de forma cirúrgica e mais tarde ter de correr atrás do prejuízo. A outra lição a retirar é que esta estratégia só faz sentido se os apoios às empresas forem atribuídos de forma célere.

ÍNDICE

Análise
dos impactos do
novo confinamento
geral e apoios
à economia

As medidas de apoio às empresas e trabalhadores

Súmula: fique a par das novidades contributivas e fiscais desde meados de dezembro

Impactos no setor imobiliário das recentes alterações fiscais: o caso dos vistos gold e as sociedades anónimas

Calendário fiscal:
as datas chave para
o cumprimento das
obrigações fiscais
e contributivas
durante fevereiro

Novo regime fiscal dos detentores de imóveis em Portugal residentes em jurisdições de baixa tributação

APOIOS À ECONOMIA

Crise sanitária obriga a novos apoios à economia

Novo confinamento levou o Governo a lançar um reforço dos apoios à economia. 'Country Tax Leader' da EY mostra-se confiante que a operacionalização poderá ser mais célere. Mas defende outras medidas, como a não tributação do subsísidio do 'lay-off'.

Ânia Ataíde

aataide@jornaleconomico.pt

O recorde diário do número de infetados e mortos com Covid-19 disparou nas últimas semanas, obrigando o país a um novo confinamento. A par da paragem obrigatória da maioria das atividades, o Governo voltou a adotar medidas de apoio às empresas e famílias, a maioria inspiradas naquelas que foram lançadas em março e abril do ano passado.

Luís Marques, Country Tax Leader da EY, elogia as medidas adotadas e mostra-se otimista sobre a capacidade de pôr estes apoios no terreno de forma mais célere face às queixas de atraso registadas no ano passado. "Penso que neste momento existe uma curva de aprendizagem que fará com que o processo possa correr melhor. Pelo menos é essa a expectativa que tenho", diz, salientando que as últimas reações de algumas associações representativas dos sectores mais afetados foram positivas, "uma vez que o quantitativo dos apoios é mais substancial, nomeadamente ao nível do processo de lay-off simplificado".

"O tema que está sempre em cima da mesa, e que é objeto de grande discussão, é a celeridade de acesso a esses apoios", admite. Reconhece a dificuldade na gestão do processo, ainda que admita que esta é acentuada pelo equilíbrio que deve existir entre a celeridade na disponibilização dos apoios e o controlo – "ainda que mínimo" – nomeadamente ao nível da Segurança Social, "pois estamos a lidar com dinheiro dos contribuintes e tem de existir um critério objetivo na atribuição e algum controlo".

Entre os apoios anunciados pelo Governo no início do mês estão o acesso ao *lay-off* simplificado, com um reforço de remuneração até aos 100% para os trabalhadores, até um limite de três salários mínimos, bem como um reforço dos apoios a fundo perdido, nomeadamente com o acelerar do Apoiar.pt e o reforço dos seus limites.

Para Luís Marques, os empresários devem procurar apoio especializado, nomeadamente contabilistas certificados, advogados ou consultores, para garantir que não são prejudicados por erros administrativos.

Apesar de elogiar de forma abrangente o apoio adotado no contexto do novo confinamento, considera que há medidas que poderiam ser equacionadas pelo Governo. Entre estas estão não impor quaisquer limites temporais e quantitativos aos eventuais prejuízos fiscais que as empresas possam vir a gerar nos exercícios fiscais de 2020 e 2021, bem como criar um crédito fiscal

Neste momento
existe uma curva
de aprendizagem
[da
operacionalização
dos apoios]
que fará com que o
processo possa
correr melhor

LUÍS MARQUESCountry Tax Leader





para as empresas que criem emprego (maior incentivo) e mesmo para as que mantenham o nível de emprego (menor incentivo) nos anos de 2020 e 2021.

A suspensão temporária do agravamento da tributação autónoma, aplicável a determinados tipos de encargos em 10 pontos percentuais, para todas as empresas que registem prejuízos fiscais em 2020 e 2021, e não apenas para as PME como veio a suceder é outra das medidas apontadas pelo especialista da EY. Também o IRC é incluído nas medidas que diz poderiam ter impacto para as empresas, nomeadamente a não tributação dos subsídios recebidos do Estado no âmbito dos processos de lay--off simplificado e na restauração e hotelaria, aplicar temporariamente, como por exemplo, este ano e em 2022, a taxa reduzida de IVA de 6% a todos os serviços prestados por este

Orçamento Retificativo à vista?

Apesar de alertar que "o Estado tem recursos escassos e limitados", admite que "a pressão que existe atualmente no Serviço Nacional de Saúde, confirmada dia após dia pelos números de novos casos de infeção Covid-19, de internamentos em enfermarias e, acima de tudo, ao nível das unidades de cuidados intensivos" faz com que seja "inevitável" o novo nível de confinamento.

O Ministério das Finanças já admitiu que o cenário macroeconómico para o PIB e saldo orçamental inscrito no Orçamento do Estado para 2021 (OE2021) irá ser revisto em baixa, devido à segunda vaga da pandemia e às medidas de restrição.

"A segunda vaga da pandemia, mais intensa do que o esperado, e as medidas restritivas de confinamento associadas, com maiores apoios ao rendimento das famílias e às empresas, deverão conduzir a uma revisão em baixa do cenário macroeconómico e do saldo orçamental para 2021", explicou o Ministério tutelado por João Leão.

Luís Marques considera que "será, naturalmente, algo que o Governo avaliará e a possibilidade de virmos a ter um Orçamento do Estado retificativo para 2021 poderá mesmo ser real".

"Será de esperar que tenhamos um défice das contas públicas superior ao estimado (i.e. 4,3% do PIB) e que a dívida pública continue a aumentar (i.e. estimada em 130% do PIB para 2021)", antecipa, projetando que poderemos também assistir, pelo menos durante a primeira metade do ano de 2021, a um aumento da taxa de desemprego, estimada em 8,2% para 2021.

Este aumento no desemprego será sentido principalmente ao nível dos negócios que agora tiveram de encerrar, como o comércio a retalho não alimentar, restauração, cabeleireiros, esteticistas e ginásios, diz.

TRÊS PERGUNTAS A LUÍS MARQUES Country Tax Leader da EY

"Deveria haver mais ambição nas medidas fiscais"

Luís Marques diz que alargamento do programa Apoiar foi "fundamental".

Como avalia o alargamento do programa Apoiar aos empresários em nome individual sem contabilidade organizada com trabalhadores a cargo, bem como às empresas com mais de 250 trabalhadores cujo volume anual de faturação não exceda os 50 milhões de euros?

Faz sentido esse alargamento, pois estamos a falar de um conjunto alargado de entidades que têm um peso significativo na nossa economia e na geração de emprego. Diria que era fundamental que isso fosse contemplado.

O Governo decidiu suspender os processos de execução fiscal em curso ou que venham a ser instaurados pela Autoridade Tributária e pela Segurança Social até 31 de março. Esta medida poderá ter de ser estendida?

Esta medida é razoável e aceitável no atual contexto. O seu alargamento no tempo vai depender da duração deste período de confinamento e da capacidade que o País tiver para controlar o atual surto pandémico que impacta de forma adversa os serviços sanitários e também o mundo empresarial.

As medidas fiscais de apoio às empresas deviam ser mais ambiciosas?

Sim, deveria haver mais ambição neste domínio e isso foi visível e amplamente discutido no âmbito da aprovação do OE 2021. Tal facto, foi constatado igualmente através de um Survey que a EY lançou poucos dias antes da apresentação do texto da Proposta de Lei do Orçamento do Estado para 2021.



Luís Marques Country Tax Leade

MEDIDAS DE APOIO ÀS EMPRESAS E TRABALHADORES

Lay-off automático

Todas as empresas que sejam obrigadas a fechar portas devido ao novo confinamento terão acesso "automático" e "imediato" ao *lay-off* simplificado, que é agora "recuperado e reforçado". Para os trabalhadores haverá um "reforço da remuneração", enquanto as empresas "mantém o mesmo nível de esforco". Os trabalhadores que ganhem até 1.995 euros mensais recebem a 100%. Já as empresas passam a pagar apenas 19,8% do salário de cada trabalhador (com uma redução de período normal de trabalho ou com suspensão do contrato de trabalho), e ficam isentas de pagar a TSU. Este regime estará em vigor "enquanto se mantiver o confinamento". As empresas que estão no regime de apoio à retoma progressiva podem transitar "imediamente" para o lay--off e, depois, voltar ao apoio de

Programa Apoiar reforçado

O programa Apoiar.pt, que prevê a atribuição de subsídios a fundo perdido para as micro, pequenas e médias empresas com quebras homólogas de faturação superiores a 25% em 2020, vai ser "acelerado e reforçado" devido ao novo confinamento. Os limites máximos dos subsídios sobem para 10 mil euros para microempresas, 55 mil euros para pequenas empresas e 135 mil euros para médias empresas. As empresas que no quarto trimestre de 2020 tenham registado quebras de faturação superiores a 25% vão poder também candidatar-se, a partir de 21 de janeiro, a receber



Reativado apoio a sócios--gerentes e independentes

Para os trabalhadores independentes, incluindo aqueles que estão isentos do pagamento de contribuições, será reativado o apoio extraordinário à redução da atividade económica. Os valores a receber deverão ser idênticos aos que vigoraram em 2020 e poderão variar entre os 219,41 euros e os 1.905 euros. Ainda não é claro, no entanto, se a percentagem mínima de quebra percentual para o acesso a este tipo de apoio continuará a ser de 40%. Os sócios-gerentes poderão também aceder ao apoio à quebra da atividade.

Penhoras e execuções fiscais suspensas até abril

Penhoras e execuções fiscais suspensas até abril Os processos de execução fiscal em curso ou que venham a ser instaurados pela Autoridade Tributária e pela Segurança Social vão ser suspensos até 31 de março. Até lá, não será possível também executar penhoras e serão suspensos os planos prestacionais por dívidas à Segurança Social.



Apoio ao pagamento de rendas

A partir de 4 de fevereiro, serão abertas as candidaturas ao regime de apoio a fundo perdido ao pagamento de rendas comerciais. O apoio destina-se a empresas com um volume de negócios inferior a 50 milhões de euros e é válido para seis rendas mensais. Para as empresas com quebras de faturação entre 25% e 40%, o programa ajuda com o pagamento de 30% da renda até 1.200 euros mensais. Já para as empresas com perdas acima de 40%, o apoio paga metade da renda, até 2.000 euros mensais.



Pais de crianças até aos 12 anos recebem 66% do salário

Os pais com crianças até aos 12

anos que sejam obrigados a ficar em casa devido ao encerramento das escolas recebem até 66% do salário, com um limite mínimo de 665 euros e um limite máximo de 1.995 euros. Porém, este apoio só pode ser pedido por um dos progenitores e só se aplica nos casos em que nenhum dos pais se encontre em regime de teletrabalho. Este apoio abrange os trabalhadores por conta de outrem, os trabalhadores independentes e os trabalhadores do serviço doméstico. Contudo, não são abrangidas as situações em que é possível o teletrabalho e "caso um dos progenitores se encontre em teletrabalho, o outro não poderá receber este apoio". Apoio Extraordinário ao Rendimento dos Trabalhadores Já está disponível o pedido para o novo apoio social aos trabalhadores em situação de desproteção social, criado com o OE2021. Aplica-se a trabalhadores independentes com quebras de rendimento superiores a 40%, tendo um período máximo seis meses, enquanto para os trabalhadores independentes economicamente dependentes tem a duração máxima de um ano. Para aceder é preciso respeitar a condição de recursos, definida em função dos rendimentos mensais do agregado familiar do requerente que não podem ultrapassar 501,16

SÚMULA

Fique a par das novidades fiscais e contributivas desde meados do mês de dezembro

Depois de um ligeiro relaxamento das medidas de restrição à circulação dos cidadãos por ocasião do Natal, o início de 2021 revelou números alarmantes de infeções pela Covid-19 e a pré-rutura do SNS. Para atenuar os efeitos do novo confinamento geral nas famílias e economia, foram recuperadas/alargadas medidas fiscais, contributivas e financeiras.

Tomás Júdice

Senior Consultant EY, International Tax and Transaction Services

COVID-19 EM PORTUGAL

Depois de um ligeiro relaxamento das medidas de restrição à circulação dos cidadãos por ocasião do Natal, o início de 2021 revelou números alarmantes no que toca às infeções pela Covid-19 e a pré-rutura do Serviço Nacional de Saúde. Esta tendência verificou-se um pouco por toda a Europa, mas Portugal surgiu destacado no topo dos países mais afetados. Neste sentido, foi recuperada a medida de confinamento geral semelhante à que foi adotada em março de 2020, agudizando ainda mais a já frágil situação de muitas famílias e da economia em geral.

Para atenuar esses efeitos, foram igualmente recuperadas/alargadas medidas fiscais, contributivas e financeiras para estimular a economia portuguesa, das quais destacamos:

- 1) Alteração ao sistema de incentivos à adaptação da atividade empresarial ao contexto da pandemia (Decreto-Lei n.º 103/2020, de 15 de dezembro):
- n.º 103/2020, de 15 de dezembro);

 2) Diferimento de obrigações fiscais do primeiro semestre de 2021, possibilitando o pagamento do IVA em três ou seis prestações mensais, desde que verificada uma quebra de faturação mínima de 25% (Decreto-Lei n.º 103-A/2020, de 15 de dezembro);

Programa
"Apoiar"
foi alargado
a médias
empresas
e empresários
em nome
individual sem
contabilidade
organizada

- 3) Alargamento do Programa "Apoiar" a médias empresas e empresários em nome individual sem contabilidade organizada e da linha de crédito para o setor industrial exportador a empresas do setor do turismo, lançamento de subsídios diretos a micro, pequenas e médias empresas de setores particularmente afetados, para fazerem face a custos com rendas não habitacionais, bem como créditos garantidos pelo Estado a grandes empresas com possibilidade de conversão parcial em crédito a fundo perdido e, bem assim, apoios diretos ao arrendamento não habitacional (Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2020, de 30 de dezembro);
- 4) Agilização das regras e procedimentos da prestação social associada à Covid-19 e do subsídio de doença em virtude daquela, bem como adiamento para 2021 da revisão anual das declarações dos trabalhadores independentes relativas a 2019, entre outros (Decreto-Lei n.º 106-A/2020, de 30 de dezembro);
- 5) Majoração extraordinária das bolsas mensais dos "Contrato Emprego-Inserção" e "Contrato Emprego-Inserção+" (Portaria n.º 302/2020, de 24 de dezembro);
- 6) Regulamentação do pedido de reembolso do Pagamento Especial por Conta e da suspensão temporária do Pagamento por Conta, ambos do IRC, nos termos da Lei n.º 29/2020, de 31 de julho (Des-

pacho n.º 12622/2020, de 29 de dezembro);

- 7) Alteração ao regime de *lay-off* simplificado e prorrogação até 30 de junho de 2021 do apoio extraordinário à retoma progressiva da atividade de empresas em situação de crise (Decreto-Lei n.º 6-C/2021, de 15 de janeiro):
- **8)** Apoios aos trabalhadores, à atividade económica e ao setor da cultura (Decreto-Lei n.º 6-E/2021, de 15 de janeiro);
- 9) Procedimentos de atribuição do apoio extraordinário ao rendimento dos trabalhadores em situação de particular desproteção económica causada pela pandemia (Portaria n.º 19-A/2021, de 25 de janeiro);
- 10) Disponibilização oficiosa aos contribuintes, pela Autoridade Tributária e Aduaneira ("AT"), independentemente da apresentação de pedido nesse sentido, da faculdade de pagamento de dívidas tributárias em prestações, sem necessidade de prestação de garantia (Despacho n.º 1090-C/2021, de 26 de janeiro);
- 11) Especificações técnicas a que deve obedecer o gel desinfetante cutâneo para que possa beneficiar da taxa reduzida de IVA na sua importação e transmissão e da dedução à coleta do IRS de parte do valor incorrido na sua aquisição (Despacho n.º 1053/2021, de 26 de janeiro);
- **12)** Suspensão, entre 1 de janeiro e 31 de março de 2021, dos processos de execução fiscal em curso ou que





venham a ser instaurados pela AT e pela Segurança Social (Despacho conjunto dos Secretários de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais e da Segurança Social de 8 de janeiro de 2021).

MÁQUINA DO ESTADO

Paralelamente, e como por norma acontece, o início do novo ano caracterizou-se pela entrada em vigor de vários diplomas. Desde logo, o Orçamento do Estado para 2021, aprovado pela Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro. No mesmo dia, foi também publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2020/M, aprovando o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para este ano.

Ficou ainda a conhecer-se, pelo Aviso n.º 369/2021, de 21 de dezembro, que a taxa dos juros de mora aplicáveis às dívidas ao Estado e a outras entidades públicas passou a ser de 4,705%.

FAMÍLIAS

Do ponto de vista dos particulares, foram atualizados o salário mínimo nacional para € 665 (Decreto-Lei n.º 109-A/2020, de 31 de dezembro) e a Prestação Social para a Inclusão para pessoas com deficiência, cujo valor de referência anual da componente-base e do complemento são agora de € 3.303,58 e € 9.215,01, respetivamente (Portaria n.º 5/2021, de 6 de janeiro).

Por sua vez, foi publicada a Portaria n.º 8/2021, de 7 de janeiro, que aprova os novos formulários e respetivas instruções de preenchimento da declaração Modelo 3 do IRS, e a AT veio, pelo Ofício Circulado n.º 20227/2021, de 13 de janeiro, dar instruções relativamente à aplicação do regime alternativo de tributação de pensões pagas em 2017 ou em 2018, mas reportadas em anos anteriores.

EMPRESAS

No que toca às pessoas coletivas, foram também conhecidos os novos modelos e instruções de preenchimento da declaração Modelo 22 do IRC (Despacho n.º 314/2021, de 11 de janeiro) e da declaração Modelo 10 relativa aos rendimentos e retenções dos residentes em sede de IRS e de IRC (Portaria n.º 300/2020 de 24 de dezembro). Ainda no âmbito das retenções na fonte, a Portaria n.º 295/2020, de 21 de dezembro, alterou o modelo de pagamento das retenções do IRS e do IRC, excluindo a menção ao Imposto do Selo e atualizando os locais de apresentação ou submissão das declarações e pagamento propriamente dito.

A declaração Modelo 25 e respetivas instruções de preenchimento, a entregar pelas entidades que recebam donativos fiscalmente relevantes no âmbito do regime do mecenato, também foi aprovada (Portaria n.º 296/2020, de 22 de dezembro).

Ficou ainda a saber-se da disponibilização, no Portal das Finanças, da

aplicação que possibilita a entrega da declaração Modelo 57 relativa ao Adicional de Solidariedade sobre o Setor Bancário.

AMBIENTE INTERNACIONAL

No que diz respeito à inserção de Portugal no contexto internacional, destacam-se desde logo os impactos do fim do período transitório do Brexit no final do ano passado. A este respeito, a AT emitiu um conjunto de Ofício Circulados, nos seguintes domínios: (i) necessidade de ser designado um representante fiscal em Portugal, nomeadamente para efeitos de IRS ou IRC, por sujeitos passivos residentes no Reino Unido que aqui desenvolvam atividade ou gerem rendimentos (n.º 90031/2021, de 11 de janeiro); (ii) alterações ao tratamento em sede de IVA das transmissões de bens e das prestações de serviços de e para o Reino Unido (n.º 30229/2020, de 31 de dezembro); (iii) aspetos aduaneiros decorrentes do fim do período de transição (n.º 15803/2020, de 21 de dezembro); e (iv) aplicação e utilização do estatuto de exportador registado no âmbito do sistema REX (n.º 15810/2021, de 15 de janeiro). Por sua vez, a Segurança Social também emitiu uma Circular (n.º 5/2020, de 30 de dezembro), sobre os direitos dos cidadãos e a coordenação dos sistemas de segurança social no âmbito do Acordo de Saída. Por fim, no plano da troca automática de informações em matéria fiscal, houve desenvolvimentos importantes em Portugal. Por um lado, a Portaria n.º 304/2020, de 29 de dezembro, veio aprovar a declaração Modelo 58 e respetivas instruções de preenchimento para o cumprimento das obrigações de comunicação à AT relativas a mecanismos internos e transfronteiriços com relevância fiscal, ao abrigo do chamado "Mandatory Disclosure Regime" ou "MDR". Por outro, a AT publicou o documento com as orientações gerais ("Guidelines") sobre a interpretação e aplicação de alguns dos aspetos desse regime, o qual encontra-se já disponível no Portal das Finanças.

No que diz respeito à inserção de Portugal no contexto internacional, destacam-se desde logo os impactos do fim do período transitório do Brexit no final de 2020

FÓRUM

Alterações fiscais com impacto no imobiliário

Lígia Simões

lsimoes@jornaleconomico.pt

Com a economia paralisada e a necessidade de garantir respostas aos efeitos da Covid-19 a todo o momento, o sector imobiliário reclama a manutenção do regime dos vistos *gold*, sinalizando que o investimento estrangeiro foi uma alavanca para a recuperação do país na crise anterior. O apelo do sector não foi suficiente para impedir o Executivo de aprovar em dezembro passado a revisão do regime que vai travar o investimento em imobiliário por via dos vistos *gold* nas regiões mais apetecíveis, nomeadamente a Grande Lisboa e o Grande Porto.

É o chamado travão aos vistos *gold*, já previsto no OE 2020 e que vai avançar este ano com a limitação da concessão dos *golden visa* aos investimentos imobiliários em municípios do interior ou das regiões autónomas dos Açores e da Madeira. O novo regime revisto entra em vigor no dia 1 de julho de 2021, estando previsto um regime transitório até 2022. Fica de fora a revisão de autorizações de residência já concedidas.

Estas alterações legislativas, conjugadas com outras ao nível fiscal, como o agravamento da tributação relativa à aquisição (IMT) e detenção (IMI) de bens imóveis, levam Luís Marques, Country Tax Leader EY, a antecipar que se vai estancar o crescimento no setor imobiliário em Portugal.

Sobre os vistos *gold*, Paulo Mendonça, partner da EY considera que "não é claro se foi realizado algum estudo que demonstre que existe interesse dos investidores estrangeiros por tais regiões de baixa densidade" ou "se estamos pura e simplesmente perante uma estratégia que visa acabar gradualmente com o regime dos vistos *gold*". Um dos primeiros desafios será, pois, o fim dos vistos *gold* que arrisca afastar do mercado imobiliário um dos seus motores. Ainda que sejam reorientados para o interior, o sector teme que nesse contexto deixem de ser suficientemente atrativos para a captação de investimento estrangeiro, pela menor valorização e maior incerteza no retorno.

Segundo Tiago Rosa, Senior Manager da EY, o OE 2021 trouxe ainda outras "alterações relevantes para o sector imobiliário, nomeadamente no que se refere a impostos sobre o património". É o caso de passar a sujeitar a IMT a aquisição de sociedades anónimas em determinadas circunstâncias, o que até então não acontecia. Uma alteração que poderá ter reflexos nos investimentos imobiliários detidos por sociedades anónimas, em maioria no nosso país.



LUIS MARQUESCountry Tax Leader EY

O sector imobiliário nos últimos anos tem vindo a registar um crescimento notável e nem mesmo a situação gerada pela pandemia associada à propagação da doença Covid-19 tem contribuído para refrear esta tendência de crescimento. De facto, a forma como o

País se tem vindo posicionar têm contribuído para um crescente apetite dos investidores nacionais, mas sobretudo,

internacionais em ativos do sector imobiliário. Fatores como a existência dos vistos gold, conjugado ainda com o regime fiscal aplicável a cidadãos estrangeiros que se pretendem estabelecer em Portugal através do regime dos residentes não habituais, têm tido um papel importante da dinamização do sector imobiliário em Portugal. No entanto, as recentes medidas adotadas pelo Governo Português, através de algumas alterações de índole fiscal promovidas em sede da Lei do Orçamento do Estado para 2021, apontam num sentido oposto, ou seja, legitimam o entendimento de que existe uma tentativa de estancar o crescimento no sector imobiliário em Portugal. De facto, quando a opção passou por agravar, de forma relevante, a tributação relativa à aquisição (i.e. em sede de IMT) e detenção (i.e. em sede de IMI) de bens imóveis quando os mesmos são detidos

através de entidades dominadas ou controladas, direta ou indiretamente, por entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável. Mais do que uma questão que se prenda com o combate à fraude e evasão fiscais, tratou-se de uma alteração legislativa assente em critérios políticos, a qual pode ter um impacto adverso neste sector importante para a economia Portuguesa. Vamos ver se o Governo ainda poderá afinar este regime de modo a não provocar o efeito negativo que as mesmas possam vir a ter em termos práticos.



PAULO MENDONÇA
Partner EY, Tax Services

Quando o regime jurídico das autorizações de residência para investimento (golden visas) foi criado, Portugal encontrava-se numa situação económica muito complicada. Não se tratou de algo original. Diversos países oferecem sistemas de atração para investidores estrangeiros semelhantes. E o regime, não obstante alguns acidentes de percurso, terá atingido alguns dos objetivos propostos, principalmente no que respeita à captação de capitais estrangeiros e dinamização de certas franjas do sector imobiliário. Ultrapassada a situação de asfixia financeira imediata do país que existia quando o regime dos vistos gold foi introduzido, e num contexto muito diferente daquele com que nos confrontamos agora de pandemia da Covid 19, foi introduzida no

Orçamento do Estado para 2020 uma autorização legislativa que permitia ao governo alterar o dito regime, no sentido de acabar gradualmente com a sua aplicação nas regiões do litoral e áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto.

Essa autorização legislativa acabou por se materializar num Decreto-Lei aprovado em dezembro de 2020, que entrará em vigor em julho de 2021, beneficiando de um período transitório. No essencial, pretende-se agora favorecer a promoção do investimento de estrangeiros nas regiões de baixa densidade (comunidades intermunicipais do interior e regiões autónomas). Não é claro se foi realizado algum estudo que demonstre que existe interesse dos investidores estrangeiros por tais regiões de baixa densidade, se estamos pura e simplesmente perante uma estratégia que visa acabar gradualmente com o regime dos vistos gold, ou se se trata de uma decisão baseada em cálculo político de curto prazo.

Independentemente da razão, uma coisa é certa. A conjuntura económica atual é muito diferente da que existia quando esta alteração ao regime dos vistos gold foi pensada. O sector imobiliário, beneficiando de um contexto de taxas de juro historicamente baixas e, já no período de pandemia da Covid 19, das moratórias relativas ao crédito imobiliário, ainda não parece ter entrado numa fase de contração significativa. Mas a conjugação desta alteração, com várias outras previstas no Orçamento do Estado para 2021 que afetam diretamente, e de forma negativa, o sector imobiliário, não deixam de ser preocupantes. Saberemos, dentro de pouco tempo, como é que os investidores vão reagir e poderemos tirar as devidas conclusões sobre o sucesso desta iniciativa legislativa.



TIAGO ROSASenior Manager EY, Tax Services

O Orçamento do Estado (OE) para 2021 trouxe algumas alterações relevantes para o sector imobiliário, nomeadamente no que se refere a impostos sobre o património (i.e., IMT e IMI). Começando pelas alterações que já seriam de certa forma expectáveis, entrou em vigor uma norma que passa a sujeitar a IMT a aquisição de partes sociais/quotas de Sociedades Anónimas/Sociedades por quotas (bem como sociedades em nome coletivo ou em comandita simples), reunidas que estejam as seguintes condições:

o valor do ativo da sociedade resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50% por bens imóveis situados em território nacional; Tais imóveis não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, excluindo a compra e venda de imóveis - caso estejam afetos a uma destas atividades então não haverá sujeição a IMT ainda que os imóveis representem mais de 50% do ativo da sociedade; e

por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto. Em termos conceptuais, a norma em referência não se traduz numa grande surpresa, visto que já existia uma norma com objetivos semelhantes aplicável à aquisição de participações em sociedades por quotas. Ou seja, esta alteração pretendeu, por um lado, sujeitar a IMT aquisição de sociedades anónimas em determinadas circunstâncias, o que até então não acontecia e, por outro, uniformizar o critério aplicável a todo o tipo de sociedades (contrariamente ao que estava previsto na Proposta inicial para o OE, onde se previam condições diferentes para as sociedades anónimas e sociedades por quotas).

Outra alteração que foi introduzida e esta sim com grande surpresa e possível impacto severo no investimento estrangeiro em Portugal, foi o agravamento abrupto das taxas de incidência de IMT (para 10%) e IMI (para 7,5%) aplicável a entidades portuguesas que adquiram (no caso do IMT) ou detenham (no caso do IMI), imóveis localizados em Portugal e sejam dominadas ou controladas, direta ou indiretamente, por entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do ministro das Finanças

CALENDÁRIO FISCAL

Fique a par das datas-chave para o cumprimento das obrigações fiscais e contributivas durante o mês de fevereiro.

janeiro 2021

Data	Obrigações		Modelos	Destinatário	Observações
11	Seg. Social	Entrega da Declaração de Remunerações relativas a dezembro de 2020.	Declaração Mensal de Remunerações	Segurança Social	Envio por transmissão eletrónica de dados
11	IRS	Envio da Declaração Mensal de Remunerações relativa a dezembro de 2020, pelas entidades devedoras de rendimentos do trabalho dependente sujeitos a IRS, ainda que dele isentos, bem como os que se encontrem excluídos de tributação, nos termos dos artigos 2.º e 12.º do Código do IRS.	Declaração Mensal de Remunerações	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
12	IVA	Comunicação dos elementos das faturas emitidas no mês de dezembro de 2020 (E-fatura).	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
15	Intrastat	Envio do inquérito Intrastat referente ao mês de dezembro de 2020.	-	INE	-
20	Seg. Social	Pagamento das contribuições relativas às remunerações pagas no mês de dezembro de 2020.	-	Segurança Social	-
20	IVA	Envio da Declaração Periódica Mensal referente ao mês de novembro de 2020, acompanhada dos Anexos respectivos, se aplicável.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
20	IVA	Envio da Declaração Recapitulativa de IVA referente ao mês de dezembro de 2020 para os sujeitos com regime normal mensal.	Declaração Recapitulativa	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
20	IVA	Envio da Declaração Recapitulativa de IVA referente ao 4.º Trimestre de 2020 para os sujeitos com regime normal trimestral.	Declaração Recapitulativa	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
20	IRS / IRC	Pagamento das retenções efectuadas a pessoas singulares e colectivas, durante o mês de dezembro de 2020.	Declaração de retenções na fonte de IRS / IRC e Imposto do Selo	Autoridade Tributária e Aduaneira	-
20	IRS / IRC	Entrega aos sujeitos passivos de um documento comprovativo dos rendimentos pagos em 2020, retenções na fonte efectuadas, rendimentos em espécie e de outros encargos dedutíveis em IRS.	Modelo não oficial	-	A entidade devedora dos rendimentos está obrigada a emitir uma declaração de rendimentos aos sujeitos passivos a quem fez pagamentos
20	Imposto Selo	Entrega do imposto do selo liquidado no mês de dezembro de 2020.	Declaração de retenções na fonte de IRS / IRC e Imposto do Selo	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
22	Operações com o exterior	Comunicação de operações com o exterior referentes ao mês de dezembro de 2020.	_	Banco de Portugal	Envio a efectuar obrigatoriamente via Internet (site do Banco de Portugal)
25	IVA	Pagamento da Declaração Periódica de IVA referente ao mês de novembro de 2020.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	-
31	IRS	Comunicação das rendas auferidas por pessoas singulares titulares de rendimentos da categoria F, referentes ao ano 2020.	Mod. 44	Autoridade Tributária e Aduaneira	Apenas aplicável aos senhorios, cônjuges e herdeiros de heranças indivisas que estejam abrangidos pela dispensa de emissão de recibo de renda eletrónico.
31	IRS / IRC	Entrega da relação de rendimentos pagos ou colocados à disposição de sujeitos passivos não residentes no mês de novembro de 2020.	Mod. 30	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
31	IRS / IRC	Comunicação do Inventário de Existências a 31/12/2020.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados

fevereiro

Data	Obrigações		Modelos	Destinatário	Observações
1	IRS / IRC	Comunicação do Inventário de Existências a 31/12/2020.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
10	Seg. Social	Entrega da declaração de remunerações relativas a janeiro de 2021.	Declaração Mensal de Remunerações	Segurança Social	Envio por transmissão eletrónica de dados
10	IRS	Envio da Declaração Mensal de Remunerações relativa a janeiro 2021, pelas entidades devedoras de rendimentos do trabalho dependente sujeitos a IRS, ainda que dele isentos, bem como os que se encontrem excluídos de tributação, nos termos dos artigos 2.º e 12.º do Código do IRS.	Declaração Mensal de Remunerações	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
12	IVA	Comunicação dos elementos das faturas emitidas no mês de janeiro de 2021 (E-fatura).	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
15	Intrastat	Envio do inquérito Intrastat referente ao mês de janeiro de 2021.	-	INE	-
15	IRS	Consulta e atualização dos dados relativos à composição do agregado familiar e outros elementos pessoais relevantes.	-	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
19	Operações com o exterior	Comunicação de operações com o exterior referentes ao mês de janeiro de 2021.	_	Banco de Portugal	Envio a efectuar obrigatoriamente via Internet (site do Banco de Portugal)
22	Seg. Social	Pagamento das contribuições relativas às remunerações pagas no mês de janeiro de 2021.	-	Segurança Social	-
22	IRS / IRC	Pagamento das retenções efectuadas a pessoas singulares e colectivas, durante o mês de janeiro de 2021.	Declaração de retenções na fonte de IRS / IRC e Imposto do Selo	Autoridade Tributária e Aduaneira	-
22	Imposto Selo	Entrega do imposto do selo liquidado no mês de janeiro de 2021.	Declaração de retenções na fonte de IRS / IRC e Imposto do Selo	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
22	IVA	Envio da Declaração Periódica Trimestral referente ao 4º trimestre de 2020, acompanhada dos Anexos respectivos, se aplicável.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Alargamento do prazo determinado por Despacho nº 437/2020-XXII de 9 de novembro do Secretário de Estado Adjunto dos Assuntos Fiscais.
22	IVA	Envio da Declaração Periódica Mensal referente ao mês de dezembro de 2020, acompanhada dos Anexos respectivos, se aplicável.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	Alargamento do prazo determinado por Despacho nº 437/2020-XXII de 9 de novembro do Secretário de Estado Adjunto dos Assuntos Fiscais.
22	IVA	Envio da Declaração Recapitulativa de IVA referente ao mês de janeiro de 2021, para os sujeitos com regime normal mensal.	Declaração Recapitulativa	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
25	IVA	Pagamento da Declaração Periódica de IVA referente ao mês de dezembro de 2020.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	-
25	IRS / IRC	Entrega da Declaração Anual dos rendimentos sujeitos a IRS e das respectivas retenções na fonte efectuadas em 2020 (Todas as categorias exceto a A).	Mod. 10	Autoridade Tributária e Aduaneira	Alargamento do prazo determinado por Despacho nº 437/2020-XXII de 9 de novembro do Secretário de Estado Adjunto dos Assuntos Fiscais.
25	IVA	Pagamento da Declaração Periódica Trimestral referente ao 4º trimestre de 2020, acompanhada dos Anexos respectivos, se aplicável.	Modelo Oficial	Autoridade Tributária e Aduaneira	-
25	IRS	Validação/verificação das despesas pessoais do e-fatura referentes ao ano 2020.	-	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados
28	IRS / IRC	Entrega da relação de rendimentos pagos ou colocados à disposição de sujeitos passivos não residentes no mês de dezembro de 2020.	Mod. 30	Autoridade Tributária e Aduaneira	Envio por transmissão eletrónica de dados

Novo regime fiscal dos detentores de imóveis em Portugal residentes em jurisdições de baixa tributação

O OE 2021 contempla um agravamento das taxas do IMT e IMI, com impacto no setor imobiliário e no investimento estrangeiro em Portugal neste setor em particular. E um leque de exclusões de isenções a entidades portuguesas dominadas ou controladas por entidades com domicílio fiscal em paraísos fiscais.



TIAGO ROSASenior Manager
Tax Services

O Orçamento do Estado (OE) para 2021 contempla um acervo de medidas em sede do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) que terão certamente um impacto relevante no setor imobiliário e no investimento estrangeiro em Portugal neste setor em particular.

Em causa, está o acentuado agravamento das taxas do IMT e IMI aplicável a entidades Portuguesas que sejam dominadas ou controladas, direta ou indiretamente, por entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável (vulgarmente designados de "paraísos fiscais"), constante de lista aprovada por portaria do ministro das Finanças. A título meramente informativo, refira-se que esta "lista negra" de Portugal contempla 83 países, comparativamente com a lista negra da União Europeia que contempla atualmente 12 países.

De forma resumida, o enquadramento atual para as entidades acima referidas, desde 1 de janeiro de 2021, passa a ser o seguinte:

- A taxa do IMI é agravada para 7,5% (atualmente 0,8% nos prédios rústicos e entre 0,3% a 0,45% nos prédios urbanos);
- A taxa do IMT é agravada para uma taxa única de 10% (atualmente varia entre taxas progressivas em imóveis residenciais, 5% em imóveis rústicos e 6.5% nos demais imóveis):

Para além deste agravamento, prevê-se ainda que estas entidades

deixam de beneficiar, em sede do IMT, de todas as reduções e isenções potencialmente aplicáveis. Em sede do IMI, passa igualmente a não ser possível aplicar a suspensão de tributação prevista no âmbito da compra de prédios para revenda ou compra de terrenos para construção de edificios e venda. De fora deste leque de exclusões de isenções (provavelmente por esquecimento do legislador!), ficou a isenção do IMI aplicável à reabilitação urbana que continua a ser potencialmente aplicável às entidades em apreço.

Em suma, as medidas em referência, que vislumbram pouca estratégia ou técnica legislativa, são contraditórias com toda a sistemática do regime fiscal português e colocam mesmo em causa relações comerciais fomentadas durante anos com outras jurisdições (v.g., investidores chineses que investem tradicionalmente a partir de Hong Kong ou investidores Americanos que investem, em regra, a partir das Ilhas Caimão por razões regulatórias). Saliente-se, o que está em causa não é um combate à elisão fiscal (esse sim, será sempre de louvar e no qual têm sido dados passos importantes) mas sim uma medida de caráter ideológi-

Com efeito, a existência de um "paraíso fiscal" (na aceção dada pela lista portuguesa que, mais uma vez. contempla 83 países/ jurisdições) na estrutura de um investidor pouco (ou nada) tem a ver com a eficiência fiscal do investimento local feito em Portugal pois este será sempre sujeito a tributação no estado da fonte (in casu, Portugal), tanto em sede de IRC mas, especialmente, em sede de impostos indiretos como é o caso do IMT e IMI (ressalvando-se o caso em que se apliquem isenções objetivas que em nada têm a ver com a entidade que investe nem a respetiva estrutura de investimento).

Por outro lado, se olharmos para o espectro total de potenciais visados com estas medidas, chegaremos facilmente à conclusão de que uma grande maioria serão investidores institucionais como Private Equity, Fundos de Pensões, Fundos Soberanos, entre outros, que para além



A existência de um "paraíso fiscal" na estrutura de um investidor pouco (ou nada) tem a ver com a eficiência fiscal do investimento local feito em Portugal pois este será sempre sujeito a tributação no estado da fonte

de serem os principais investidores e dinamizadores da economia portuguesa, contemplam políticas internas apertadas de gestão de risco fiscal e combate ao branqueamento de capitais. Não obstante, usam jurisdições contempladas na lista de paraísos fiscais (tais como Hong Kong, Ilhas Caimão, etc.) não por uma questão de eficiência fiscal, mas sim, tal como referido anteriormente, por questões regulatórias e de flexibilização de investimento financeiro.

Em face do exposto e não pondo em causa o mérito de uma medida que combata, de facto, a elisão (ou evasão fiscal) fiscal, parece-nos que uma de duas soluções deverá ser contemplada pelo legislador de forma a que se atinjam os objetivos delineados, (i) prever que o normativo em referência apenas se aplica aos casos em que a entidade portuguesa seja dominada ou controlada, direta ou indiretamente, por entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região incluído na lista de paraísos fiscais mas excluindo os caso em que exista entre Portugal e essa jurisdição um Acordo para evitar a dupla tributação ou um Acordo para troca de informações em matéria fiscal. Ou (ii) alterar a lista de paraísos fiscais em conformidade com a lista aprovada pela União Europeia (reduzindo dos atuais 83 países / jurisdições para 12).