

Governo avalia regime para sociedades de investimento imobiliário para arrendamento após discutir OE

Economia

03 DE OUTUBRO DE 2017
16:47

Lusa



24 PARTILHAS



ENVIAR POR EMAIL



IMPRIMIR

PUB

O Governo vai avaliar a criação de um regime regulatório para sociedades de investimento em património imobiliário destinado ao arrendamento "no final da discussão do Orçamento do Estado para 2018" (OE2018), disse hoje à Lusa fonte das Finanças.

Questionado pela Lusa sobre se pretende avançar com um regime deste tipo, já existente em Espanha, o gabinete de Mário Centeno remeteu para uma intervenção do secretário de Estado dos Assuntos Fiscais numa conferência sobre imobiliário em setembro e adiantou que "a avaliação deste assunto por parte do Governo terá início no final da discussão do OE2018".

Sublinhando que os chamados 'Real Estate Investment Trust' (REIT, na sigla em inglês) "são uma figura jurídica correspondente a um veículo de investimento, cabendo ao Estado criar o quadro legal e regulatório para o seu enquadramento", a tutela afirmou que "é da maior importância para os investidores, em particular para os investidores estrangeiros, a identificação com figuras jurídicas de veículos de investimento".

Por essa razão, estes regimes "têm vindo a ser um veículo muito popular em diferentes países da União Europeia, com diferentes modelações em função das exigências legais de cada Estado" e, em Portugal, esta figura "tem vindo a ser trabalhada", disse ainda o Ministério das Finanças, sem avançar detalhes sobre o que será o regime português.

A tutela acrescentou, no entanto, que há "empenhamento político" para a concretização de um REIT português "num quadro de simplificação, transparência e atratividade", que funcionará "ao serviço da política de habitação definida pelo Governo que assenta na promoção do arrendamento permanente".

Já na intervenção na Real Estate Summit, organizada em setembro pela Vida Económica, o secretário de Estado dos Assuntos Fiscais afirmou que, "considerando a estrutura do mercado de habitação e imobiliário, em que o arrendamento ainda está sub-representado, os REIT constituem um instrumento poderoso e uma oportunidade tanto para o Governo



muito atrativo".

António Mendonça Mendes disse ainda que estes regimes "vão ser bem-sucedidos na medida em que poderão beneficiar de um regime fiscal que articule de forma equilibrada os impostos sobre o rendimento e os impostos sobre a propriedade".

Contactado pela Lusa, o presidente da APEMIP - Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, Luís Lima, disse que concorda com a criação de um regime específico para estas sociedades: "Vejo com bons olhos", disse, defendendo que se deve "seguir o modelo espanhol" nesta matéria.

Para o presidente da APEMIP, que aguarda resposta ao pedido de audiência que apresentou à tutela, um regime próprio para as sociedades de investimento imobiliário destinado ao arrendamento traria "uma dimensão muito superior ao mercado do arrendamento" porque funcionaria como "uma espécie de central de compras", em que os seus participantes poderiam ter benefícios fiscais a que de outra forma não acederiam.

"Uma pessoa que tenham um ativo de 100 ou 150 mil euros, mete esse ativo na sociedade e passa a ter um benefício fiscal que o ativo só por si, isoladamente, não vale. Isto iria permitir juntar a classe média ao mercado do arrendamento", ilustrou.

O anterior governo já tinha ponderado avançar para a criação de um regime para regulamentar as sociedades de investimento em património imobiliário -- foi no OE2015, na forma de autorização legislativa --, mas esta intenção acabou por não sair do papel.

Na altura, a ideia era criar um novo veículo para investimentos em ativos imobiliários cujo património fosse maioritariamente destinado ao arrendamento, sendo que estas sociedades tinham de ter um capital mínimo de cinco milhões de euros, as ações cotadas em bolsa e de distribuir entre 75% e 90% dos lucros.

Estas sociedades, que também existem em Espanha e em Itália, são inspiradas no modelo norte-americano aprovado pelo Congresso dos Estados Unidos da América em 1960, que ficou conhecido como o "Real Estate Investment Trust Act".

No caso de Espanha, foram criadas as Sociedades Anónimas Cotadas de Investimento Imobiliário (SOCIMI) em 2009, um regime que acabou por falhar depois da crise que o setor viveu, mas que o Governo veio a recuperar em 2012, tornando-o mais atrativo e que conta atualmente com mais de 40 operadores.

Estas sociedades são provenientes das rendas e das atividades auxiliares, são elegíveis para tributação zero mediante o cumprimento de alguns critérios e, apesar de não haver um número mínimo de ativos que podem deter, estão obrigadas a deter esses ativos durante pelo menos três anos.



Mundo

Dinamarca - Jornalista sueca foi esfaqueada no bordo de submarino



Sociedade

Jogos - Euromilhões. E se o galego distribuir 80% dos lu



Portugal

► Vídeo: Eleições - Cavac autárquicas: "Acontece q não votei. Estava num...