

Imobiliário

Governo avalia regime para sociedades de investimento imobiliário para arrendamento

Lusa

3 Outubro 2017



Regime regulatório vai ser pensado no final da discussão do Orçamento do Estado para 2018. Em causa estão os Real Estate Investment Trust.

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 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”.

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”.

PUB

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 como para os investidores estrangeiros de apostarem no mercado do arrendamento, beneficiando de um regime fiscal 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

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 tenha 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”.

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 obrigadas a distribuir 80% dos lucros 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.



<https://eco.pt/Hhkbr>

Copiar

Esquerda une-se para ultrapassar veto presidencial à Carris

Lusa, ECO, 3 Outubro 2017

Os partidos da esquerda terão encontrado uma solução para ultrapassar o veto do Presidente da República ao decreto que introduzia modificações à lei sobre a transferência da Carris para a autarquia.

