

PSI 20 0,08 % Euron 100 -0,23 % IBEX 35 -0,79 % PSI 20 0,08 % Euron 100 -0,23 % IBEX 35 -0,79 % CAC 40 -0,18 % FTSE 100 0,12 %



Pensão de Ricardo Salgado mandada arrestar pelo tribunal (<https://www.dinheirovivo.pt/e>)



Pediram 20 mil dólares para criar relógios de luxo acessíveis e ganharam 926 mil



FMI. Tanto dinheiro barato: perigo para o crescimento (<https://www.dinheirovivo>)

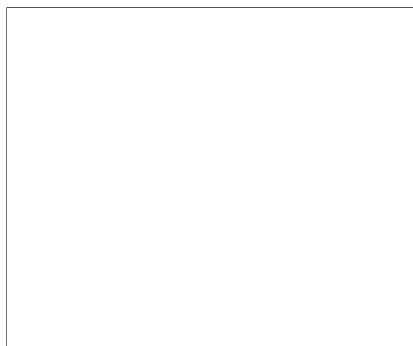
IMPOSTOS ([HTTPS://WWW.DINHEIROVIVO.PT/TOPICO/IMPOSTOS/](https://www.dinheirovivo.pt/topico/impostos/))

## Governo estuda regime para sociedades de investimento imobiliário



Ana Margarida Pinheiro e Lucília Tiago  
03.10.2017 / 17:30

O Governo está a avaliar a criação de um regime fiscal e regulatório para sociedades de investimento em património imobiliário.



PUB

---

O Governo vai avaliar a criação de um regime regulatório para sociedades de investimento em património imobiliário destinado ao arrendamento. Esta medida foi anunciada pelo secretário de Estado dos Assuntos Fiscais numa conferência sobre imobiliário, tendo António Mendonça Mendes sinalizado na ocasião que esta avaliação avançará assim que acabar a discussão em torno do Orçamento do Estado para 2018. O objetivo é criar um instrumento que permita transformar um investimento imobiliário em investimento financeiro.

Em causa estão os chamados ‘Real Estate Investment Trust’ (REIT, na sigla em inglês), uma figura jurídica correspondente a um veículo de investimento em que cabe ao Estado “criar o quadro legal e regulatório para o seu enquadramento”, referiu fonte oficial do Ministério das Finanças acrescentando ser “da maior importância para os investidores, em particular para os investidores estrangeiros, a identificação com figuras jurídicas de veículos de investimento”.

---

PUB

O governo assume ainda que “em Portugal, a figura dos REITs tem vindo a ser trabalhada, havendo empenhamento político para a sua concretização num quadro de simplificação, transparência e atratividade, funcionando ao serviço da política de habitação definida pelo governo que assenta na promoção do arrendamento permanente”. É que, por regra, estas sociedades investem em imóveis para arrendar e não contemplam a reabilitação para venda, que tem sido um dos maiores motores do imobiliário.

Espanha possui um regime com estas características que, na prática permite aos investidores (mesmo os de menor capacidade financeira) investir em imobiliário, mas de uma forma que lhes garante liquidez e retorno. Ao contrário de outros instrumentos financeiros, as sociedades de investimento imobiliário por regra distribuem 85% dos seus lucros sob a forma de dividendos.

Tudo isto levou a que este tipo de regimes (focados no investimento de imóveis para arrendamento) tenha vindo a ganhar popularidade em vários países da UE, sobretudo numa altura em que outro tipo de investimento perdeu atratividade devido ao ambiente de taxas de juro reduzidas. Para já, o Ministério das Finanças refere que esta figura “tem vindo a ser trabalhada havendo empenhamento político para a sua concretização num quadro de simplificação, transparência e atratividade, funcionando ao serviço da política de habitação definida pelo governo que assenta na promoção do arrendamento permanente”

Na sua 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 equilibrada os impostos sobre o rendimento e os impostos sobre a propriedade”.

Para Ricardo Reis, partner de impostos sobre o património da Deloitte este tipo de regime há muito que é reclamado pelo mercado, já que permite dar respostas às necessidades vividas no sector, ao transformar um investimento imobiliário num investimento financeiro, sendo uma alternativa à poupança.

O anterior governo chegou a inscrever num Orçamento do Estado uma autorização legislativa para estudar este tipo de veículos, mas a medida acabou por não sair do papel.

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.

“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.

---