

FISCALIDADE NO IMOBILIÁRIO

O IMPOSTO DO SELO NAS SOCIEDADES

Algumas notas

Por

Abílio Marques

Consultor Fiscal

Nos últimos dois anos verificaram-se diversas alterações fiscais com impacto na vida das empresas, das quais fomos dando nota em diversas ocasiões. Porém, tendo em conta as dúvidas que nos vão sendo colocadas no consultório fiscal, verificamos que se justificará dar aqui algumas notas de temas com interesse para as sociedades imobiliárias.

1 – Selo dos escritos dos contratos

A Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril, que aprovou o Orçamento do Estado para 2010, revogou a verba 8 da Tabela Geral do Imposto do Selo, a qual tributava com 5 €, os escritos de quaisquer contratos não especialmente previstos na Tabela.

Aqui se consideravam incluídos, entre outros, os escritos dos contratos de mediação imobiliária, dos contratos de trabalho, dos contratos de empreitada e dos contratos de avença.

Com a revogação daquela norma, estes escritos de contratos celebrados a partir de 29 de Abril de 2010, deixaram de estar sujeitos a imposto do selo.

2-Contratos de arrendamento

Não obstante, o selo dos contratos de arrendamento não ter sofrido qualquer alteração desde o ano 2000, entendemos referi-los aqui, para evitar que a nota anterior possa provocar qualquer confusão.

É que, neste caso, o selo é o do contrato, enquanto operação ou negócio jurídico, e não o do escrito referido na nota 1. É por isso que pelos contratos de arrendamento incluindo as alterações que envolvam aumento de renda operado pela revisão de cláusulas contratuais, é devido imposto do selo, quer sejam reduzidos a escrito ou sejam meramente verbais.

Já agora devemos lembrar que o selo do contrato de arrendamento corresponderá a 10% da renda de um mês ou do aumento e será pago e suportado pelo senhorio.

3 – Suprimentos dos sócios

Duma maneira geral, os contratos de mútuo estão sujeitos a imposto do selo da verba 17 da Tabela Geral, sendo o montante do imposto a pagar, o valor correspondente a 0,4%, 0,5% ou 0,6%, do valor do empréstimo, consoante o prazo estabelecido.

Porém, quando se trate de empréstimos dos sócios à sociedade, existe no Código uma isenção (alínea i) do nº 1 do artigo 7º). Esta isenção só se verificava, se, em relação a cada abono, fosse estipulado um prazo não inferior a um ano.

Com a nova redacção dada àquela alínea i), pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de Dezembro (OE 2011), deixou de ser necessária a estipulação de um prazo não inferior a um ano.

Por essa razão, a partir de 01-01-2011, os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade, estarão isentos do imposto do selo previsto na verba 17.1 da Tabela Geral, independentemente do prazo para o seu reembolso.

4- Constituição de sociedades novas e aumentos de capital

Nos termos do artigo 136º da Lei n.º 55-A/2010, de 31 de Dezembro (OE 2011), na determinação do lucro tributável de IRC pode ser deduzida uma importância correspondente à remuneração convencional do capital social, calculada mediante a aplicação da taxa de 3% ao montante das entradas realizadas em dinheiro que ocorram nos anos de 2011 a 2013.

Este benefício só se aplica às sociedades classificadas como pequenas ou médias empresas e cujos sócios sejam exclusivamente pessoas singulares.

Porto, Fevereiro de 2011