

FISCALIDADE NO IMOBILIÁRIO

Transmissão de estabelecimento comercial

Por

Abílio Marques

Consultor Fiscal

O trespasse de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola está sujeito a imposto do selo de 5% sobre o seu valor, a suportar pelo trespasário.

Colocam-se aqui duas questões muito relevantes:

-Saber quando é que estamos em presença dum trespasse e saber qual o valor sujeito a imposto.

Não tem sido pacífica a delimitação do conceito de trespasse nem a forma de determinar o seu valor fiscal, para efeito da tributação prevista na verba 27.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo, associando-se, para este efeito, a ideia de trespasse à ideia de transmissão de todo e qualquer estabelecimento.

Porém, outros autores defendem que só haverá trespasse, se o estabelecimento comercial ou industrial estiver arrendado e a sua transmissão incluir, entre os activos transmitidos, o direito ao arrendamento.

A base tributável corresponde ao valor declarado, isto é, ao preço constante do acto ou contrato correspondente à globalidade dos bens e direitos existentes no momento, incluindo existências, bens de equipamento, créditos, valores de patentes, de marcas de fabrico e de direitos conexos, bem como os respectivos débitos se forem incluídos.

Todavia, nesta situação, se a Administração Fiscal entender que existe uma discrepância entre o valor declarado e o valor de mercado dos bens poderá corrigir o valor declarado, apurando um outro, recorrendo a métodos indirectos, nos termos do artigo 18.º do CIS.

Uma vez que, se trata de um tema o qual o Código do IS não o clarifica, tem feito falta uma posição pública por parte da Administração Fiscal.

Porém, recentemente, tivemos conhecimento do parecer n.º 522 da Direcção de Serviços Jurídicos e do Contencioso, que mereceu a concordância do Director-Geral, em despacho de 21-05-2007, do qual retiramos as seguintes conclusões:

“a) A verba 27.1 da Tabela Geral apenas abrange a transmissão da universalidade de estabelecimento comercial ou industrial quando na transmissão seja incluído o direito ao arrendamento.

b) O imposto incide sobre o valor contabilístico do trespasse deduzido do valor dos diferentes elementos constitutivos do estabelecimento comercial ou industrial.

c) Esse valor inclui o do arrendamento, mas abrange também outras mais-valias resultantes da agregação no estabelecimento da soma dos elementos que o compõem.”

Em face do que fica dito, a transmissão de um estabelecimento comercial ou industrial configura um trespasse, se na transmissão estiver incluído o direito ao arrendamento, ainda que não valorado na contabilidade, estando sujeito ao imposto do selo à taxa de 5%, nos termos da verba 27.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo, que incidirá sobre o montante correspondente ao valor contabilístico do trespasse deduzido do valor dos diferentes elementos constitutivos.

Salienta-se ainda que, quer se trate de uma transmissão a título gratuito, quer a título oneroso o encargo do imposto é do adquirente dos bens, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Código do IS.

Porto, Março de 2011.

amarques@abiliomarques.pt