

PUB

## CONSELHO FISCAL

Parceria entre a CTOC e a TSF, emitido diariamente às 7h40 e 18h40

### Reabilitação Urbana VI

**AMÂNDIO SILVA**  
jurista da CTOC

Terminamos a análise dos incentivos fiscais à reabilitação urbana estabelecidos pelo OE/2009 com um regime fiscal mais favorável para o IMT. Passam a ser isentos do imposto as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando

localizado na área de reabilitação urbana.

O artigo 45º do EBF também já referia uma isenção de IMT nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras. Quer a transmissão para o proprietário que vá realizar as obras, quer a primeira transmissão depois das obras já realizadas, vão beneficiar da isenção de IMT.

### Subsídios e subvenções destinados a aquisição e exploração de equipamentos

**PAULA FRANCO**  
consultora da CTOC

São qualificados como rendimentos para efeitos de IRS e IRC, os subsídios recebidos. Estando o sujeito passivo enquadrado no regime simplificado em IRS:

- Os subsídios não destinados à exploração (exemplo: equipamentos) podem ser considerados, em partes iguais, durante 5 anos.
- Os subsídios de exploração no âmbito das actividades agrícolas, sil-

vicolas, pecuárias ou pescas, pagos numa só prestação sob a forma de prémios pelo abandono da actividade, arranque de plantações ou abate de efectivos, podem ser considerados em partes iguais, durante 5 exercícios.

- Os restantes subsídios ou subvenções são declarados e tributados na sua totalidade, no ano em que são recebidos.

A percentagem dos subsídios sujeita a tributação no regime simplificado incide sobre 20% dos subsídios.

### Valorização de quotas ou acções de sociedades não cotadas

**JOÃO ANTUNES**  
consultor da CTOC

O valor contabilístico da quota, enquanto medida estática não é considerado um bom indicador quando se trata de valorizar uma empresa.

Nas PME, quando se pretende vender a quota é possível determinar um intervalo de valor que poderá servir de base às negociações, sendo a intuição do negócio que fixa o preço. Existem vários métodos de avalia-

ção, mas quaisquer que sejam as fórmulas de utilizadas, estas incluem sempre dois elementos fundamentais: o valor patrimonial do negócio e o valor potencial da empresa, tendo em conta a situação actual e futura.

No final, o "preço" da venda da quota, resulta do encontro de vontades à mesa das negociações, entre o preço que o vendedor está disposto a vender e o preço que o comprador está disposto a comprar.

### Afectação de Bens

**SANDRA BERNARDO**  
consultora da CTOC

A afectação de um bem à actividade de um empresário ou profissional independente (categoria B) traduz-se na decisão de que um determinado bem da sua esfera pessoal passe a ser utilizado na sua actividade comercial.

Isso não implica a transferência da propriedade do bem. Ao contrário do que acontece na relação entre o sócio e a sua sociedade, aqui não exis-

te uma venda. Para tal basta uma declaração do empresário ou profissional independente a descrever o bem, a data da afectação, o valor e/ou outras informações que considere importantes.

O inverso também é possível. O contribuinte pode da mesma forma fazer a afectação de bens da sua actividade à sua esfera pessoal, sempre ao valor de mercado à data da afectação. Só que aqui existirá tributação quer em IRS quer em IVA.

## GRAVADO EM MILLENIUM

COMERCIAL\_NOVO\_ADIANTAMENTOS-PUBLIREPORTAGEM\_COMERCIAL

## 09-02-09 - CONSELHO FISCAL



**CTOC**

CÂMARA dos TÉCNICOS OFICIAIS de CONTAS  
Pessoa Colectiva Pública

Com o apoio de



Av. Barbosa du Bocage, 45  
1049-013 Lisboa  
Tel: 351 217 999 700  
Fax: 351 217 957 332  
geral@ctoc.pt