



ANÁLISE DA **CTOC**

Fundos de investimento e os FIAH



JOÃO ANTUNES, CONSULTOR DA CÂMARA
DOS TÉCNICOS OFICIAIS DE CONTAS

➔ Estamos a atravessar uma crise financeira internacional, todos sabemos, que teve a sua origem no colapso de bancos de investimento americanos ligados ao financiamento imobiliário de alto risco que se repercutiu um pouco por todo o mundo, desde os países europeus, Rússia, às praças financeiras asiáticas.

Estará o leitor a questionar-se o que tem a crise financeira internacional a ver com os fundos de investimento. Tem a ver e muito, porque os fundos de investimento têm nas suas carteiras activos aplicados nas diversas praças financeiras, cujo valor das unidades de participação têm perdido valor nos últimos tempos, afectando todos os investidores.

A título exemplificativo, um investidor que tenha apostado num fundo de pensões como complemento de reforma e cujo fundo de pensões tenha uma percentagem significativa aplicada em activos de alto risco, e esteja este à beira da reforma, preste a proceder ao respectivo resgate estará a sentir na pele a redução do valor das suas unidades de participação.

Todos nós que temos unidades de participação em fundos de investimento, quando consultamos o valor da nossa aplicação constatamos que tem descido significativamente, à excepção daquelas carteiras aplicadas exclusivamente em activos seguros (obrigações do Tesouro, ou emitidas e garantidas por outros Estados).

Contudo, nem tudo é mau, sendo que a tributação actual dos fundos de investimento em Portugal tem alguns benefícios fiscais consignados no artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais que, apesar de tudo, atenuam o impacto da crise internacional.

Assim, nesta matéria, há que distinguir a tributação do fundo

de investimento da tributação dos participantes no fundo.

Tributação dos rendimentos obtidos pelo Fundo de Investimento

Os fundos de investimento são tributados por retenção na fonte a título de IRS relativamente a rendimentos que não sejam mais-valias, obtidos em território português, ou autonomamente, caso não estejam sujeitos a retenção, à taxa de 25%, a entregar pela sociedade gestora.

Tratando-se de rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos fora do território nacional, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 20%, nomeadamente, rendimentos de títulos de dívida e provenientes de fundos de investimento, e à taxa de 25% nos restantes casos, incidente sobre o valor líquido obtido em cada ano, sendo o imposto entregue ao Estado pela respectiva entidade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.

No caso das mais-valias há lugar à tributação, autonomamente, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano, sendo o imposto entregue pela respectiva entidade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.

Participantes residentes em território português

● Sujeitos passivos de IRC ou IRS, no âmbito de actividade comercial, industrial ou agrícola.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos de IRC ou por sujeitos passivos de IRS, no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola não estão sujeitos a retenção na fonte

(artigo 22.º, n.º 3 do E.B.F.), sendo considerados como proveitos ou ganhos e o montante de imposto retido ou devido na esfera do fundo tem a natureza de imposto por conta.

Relativamente aos rendimentos de fundos de investimento obtidos por sujeitos passivos de IRC residentes em território português que, em consequência de isenção, não estejam obrigados à entrega da declaração de rendimentos, o imposto retido ou devido, correspondente aos rendimentos das unidades de participação que tenham subscrito, deve ser restituído pela entidade gestora do fundo e pago conjuntamente com os rendimentos respeitantes a estas unidades.

Participantes não residentes em território português

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos não residentes em território português estão isentos de IRS e de IRC.

Assim sendo, os rendimentos das unidades de participação em fundos de investimento obtidos no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola não estão sujeitos a retenção na fonte.

A tributação dos rendimentos obtidos pelo Fundo não tem a natureza de pagamento por conta para o participante do rendimento quando obtidos no âmbito de uma actividade comercial.

Distinção entre rendimentos de unidades de participação de fundos de investimento e mais-valias de unidades de participação

No caso das mais-valias há lugar à tributação, autonomamente, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as

menos-valias obtidas em cada ano, sendo o imposto entregue pela respectiva entidade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.

Fundos de Investimento Imobiliário para arrendamento habitacional - FIAH - Proposta OE 2009

Com a proposta de Orçamento de Estado para 2009 apresentada a semana passada, volta-se a falar de fundos de investimento - os FIAH - Fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional.

Estes fundos têm sido vistos como uma "tábua de salvação" para as famílias que não estão a conseguir suportar os custos financeiros crescentes com o crédito à habitação, por forma a poderem converter um contrato de aquisição de habitação a crédito com hipoteca num contrato de arrendamento com opção de compra, susceptível de ser exercida até 31 de Dezembro de 2020.

Para as instituições de crédito, a constituição destes fundos poderá ser encarada como uma forma de autonomizarem activos de alto risco nos respectivos fundos de investimento, "limpando", assim do seu Balanço, créditos de alto risco, o chamado crédito "mal-parado", baseado em imobiliário que tem perdido valor nos últimos tempos.

Em síntese, poderá ser bom para as famílias em dificuldade e também para as Instituições de Crédito, muito embora, o risco apenas seja transferido para o fundo.

Muitas questões se poderão colocar relativamente à rentabilidade destes fundos. Será que serão suficientemente atractivos para o potencial investidor, tendo em conta os activos que fazem parte da sua carteira?

A esperada atractividade pode ser conseguida com os benefícios fiscais previstos para os FIAH que, em síntese, são os seguintes:

● Isenção de IRC para os FIAH constituídos entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2014;

● Isenção de IRS e IRC para os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos FIAH, pagos aos seus titulares, quer seja por distribuição, quer seja por reembolso (resgate), excluindo as mais-valias;

● Isenção de IRS para as mais-valias resultantes da transmissão de imóveis destinados à habitação própria a favor dos FIAH, por força da conversão do direito de propriedade num direito de arrendamento;

● Possibilidade de dedução a

colecta de IRS das rendas pagas ao fundo, nos termos do artigo 85.º do Código do IRS;

● Isenção de IMI, enquanto se mantiverem na carteira do FIAH, os prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente que integram o activo dos fundos;

● Isenção de IMT, as aquisições de prédios urbanos ou de fracções autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente a arrendamento para habitação permanente, pelo FIAH;

● Isenção de IMT, as aquisições de prédios urbanos ou de fracções autónomas de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente em resultado do exercício da opção de compra pelos arrendatários dos imóveis que integram o activo do fundo.

Estes benefícios fiscais parecem ser aliciantes, pelo que fazemos votos que sejam uma alavanca para a sua constituição, e que os mesmos possam apresentar uma rentabilidade atractiva para os seus investidores, e no final, cumpram o objectivo para que foram concebidos, salvar uma classe média asfixiada com o peso dos encargos financeiros com a habitação própria em tempos tão conturbados.

comunicacao@ctoc.pt