

## LEGAL ALERT

### REGIME OPCIONAL DE REAVALIAÇÃO FISCAL DO ATIVO FIXO TANGÍVEL E PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

O Decreto-Lei n.º 66/2016, publicado a 3 de novembro, vem, ao abrigo da autorização legislativa prevista na Lei do Orçamento do Estado para 2016, estabelecer um regime opcional de reavaliação do ativo fixo tangível e propriedades de investimento.

Trata-se de uma disciplina optativa que permite a reavaliação fiscal de ativos fixos tangíveis (afetos a atividades de natureza comercial, industrial ou agrícola) e propriedades de investimento, incluindo igualmente elementos patrimoniais afetos a contratos de concessão, cujo período de vida útil remanescente, à data a que se reporta a avaliação, não seja inferior a cinco anos (ou 60 meses no caso da aplicação de duodécimos), a par do reforço dos capitais próprios das entidades que decidam adotar este regime.

#### *Procedimento*

A reavaliação processa-se mediante aplicação aos denominados “valores base da reavaliação” (definidos no artigo 3º) dos coeficientes de atualização monetária respeitantes a que esses valores se reportam dos (geralmente correspondentes ao custo de aquisição ou produção, ou tratando-se de elementos já reavaliados ao abrigo de diploma legal, os valores daí resultantes), sem que, contudo, o valor resultante da reavaliação possa exceder o valor de mercado dos bens.

A reserva de reavaliação que resultar da aplicação do regime opcional de reavaliação corresponderá à diferença entre o valor líquido dos elementos decorrente da reavaliação e o mesmo valor antes da reavaliação, exigindo-se a certificação por um revisor oficial de contas independente sempre que o valor da reserva de reavaliação exceda um milhão de euros.

#### *Prazo de exercício da opção e efeitos fiscais*

A adoção deste regime pressupõe a sua adesão até **15 de dezembro de 2016** e implica o pagamento de uma taxa autónoma correspondente a 14% do valor da reserva de reavaliação, cujo pagamento deverá ser realizado, em partes iguais, até 15 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, sendo clarificado que o gasto correspondente não é dedutível para efeitos fiscais.

O valor resultante da reavaliação será relevante para efeitos das amortizações e depreciações fiscais (imputação do valor do bem ao longo do seu período de vida útil) bem como no cálculo das mais ou menos valias fiscais (a diferença entre o custo de aquisição e o valor de realização) relativas a tais elementos, operando assim o step-up do valor dos ativos.

Importa referir que o aumento das depreciações e amortizações decorrente da aplicação deste regime será aceite como gasto fiscal e majorado em 7% para os sujeitos passivos que não estejam sujeitos a derrama estadual (lucro tributável inferior ou igual a 1,5 milhões de euros), sendo que, tratando-se de sujeitos passivos abrangidos pelos primeiro e segundo escalão de derrama estadual, essa majoração cifra-se em 5,5% (lucro tributável superior a 1,5 milhões de euros até 7,5 milhões de euros) e 3% (lucro tributável superior a 7,5 milhões de euros até 35 milhões de euros), respetivamente, não se considerando este regime um benefício para fins da limitação constante do artigo 92.º do IRC..

Note-se ainda que, relativamente a elementos cujo período de vida útil remanescente seja superior a oito anos, o regime prevê a possibilidade de depreciar ou amortizar a componente corresponde ao aumento decorrente da reavaliação à taxa anual de 12,5%, o que permite a recuperação do efeito fiscal inerente a este regime no prazo de oito anos.

### *Comentário*

De uma primeira análise ao regime resulta que, para sujeitos passivos que disponham de liquidez para fazerem face à tributação autónoma devida em 2016, 2017 e 2018, a vantagem será tanto maior quanto maior for a taxa de tributação (efetiva) nos anos mais próximos. Com as majorações já assinaladas, e descontando o importante efeito financeiro da antecipação da receita tributária, será possível aos sujeitos passivos que optem pela reavaliação obter uma poupança fiscal até ao dobro do valor de imposto a pagar naquele triénio.

Na ponderação entre a antecipação de tributação à taxa de 14% e o potencial efeito de dedução fiscal da reavaliação até 28% (assumindo, exemplificativamente, a taxa de IRC atualmente vigente e a majoração aplicável caso não haja lugar a derrama estadual), há que considerar a opção ao dispor dos sujeitos passivos de, mesmo para ativos de vida útil superior a oito anos e em certas condições, este último efeito de dedução poder ser sempre integralmente gerado no prazo de oito anos a partir de 2018.

António Pedro Braga | [apbraga@mlgts.pt](mailto:apbraga@mlgts.pt)  
Maria Gouveia | [maria.gouveia@mlgts.pt](mailto:maria.gouveia@mlgts.pt)