

Título: Fim da isenção fiscal afasta investidores estrangeiros	Data: 25-03-2010		
Fonte: Jornal Negócios	Página(s): 18/19		
Autor: SUSANA DOMINGOS	C/ Foto Cor		

FUNDOS IMOBILIÁRIOS FECHADOS

Fim da isenção fiscal afasta investidores estrangeiros

Sector contesta alteração do Governo ao Orçamento do Estado, que "muda as regras a meio do jogo"

SUSANA DOMINGOS

Os fundos de investimento imobiliários mistos e fechados vão passar a pagar a totalidade do imposto municipal sobre imóveis (IMI) e sobre transacções (IMT) dos edifícios pertencentes às suas carteiras. Até aqui, estes fundos gozavam de uma isenção de 100% sempre que os participantes dos fundos fossem investidores institucionais, e de 50% no caso de existirem também investidores particulares. Só mantêm as referidas isenções fiscais os fundos abertos, que permitem a entrada e saída regular dos investidores.

A indústria de fundos de investimento imobiliários (FII) foi apanhada totalmente de surpresa com uma alteração fiscal de última hora à proposta de Orçamento do Estado para 2010, noticiada ontem pelo jornal "Oje". A medida foi aprovada na especialidade com os votos do grupo parlamentar do Partido Socialista e a abstenção de todos os partidos da oposição. E a reacção dos investidores estrangeiros que participam nos fundos em Portugal já se está a fazer sentir. Ameaçam sair do País e não regressar.

"Nos contactos que já mantive com alguns dos investidores estrangeiros, a reacção é de espanto em relação à tamanha violência da alteração das regras a meio do jogo", explica João Safara, gestor da sociedade Fund Box. E vai mais longe: "afirmam que jamais querem voltar a investir em Portugal, dada a constante mudança do panorama fiscal". A posição não é única. Um dos juristas contactados pelo Negócios afirma também que a reacção dos investidores estrangeiros está a ser bastante negativa e que estão, inclusive, a equacionar a saída do País.

Na opinião de João Fonseca, da Orey Gestão de Activos, a alteração "sem aviso prévio, sem existência de um período de adaptação, tem um efeito negativo" e acaba por "descredibilizar a indústria dos fundos" aos olhos dos estrangeiros.

Pedro Simões Coelho, advogado da sociedade Vieira de Almeida, não se espanta com a reacção dos estrangeiros e das gestoras de fundos: "Esta é uma alteração drástica e estruturante. A indústria está em efervescência" Na sua opinião "é muito difícil trabalhar num país em que há uma alteração constante do regime fiscal".

A estupefacção surge também pela falta de discussão com a própria indústria de fundos de uma medida que gera alteração de expectativas aos participantes dos FII fechados. Uma das particularidades destes fundos é que os participantes entram quando o fundo é constituído, para a realização de um determinado projecto de investimento imobiliário, e só podem sair quando o fundo é encerrado, ao fim de alguns anos. "Quando os investidores entram, têm uma determinada expectativa de retomo do investimento e entram acreditando que vão beneficiar de determinadas regras", afirma João Safara. "Alterar as regras a meio do jogo" é "tirar o tapete aos investidores", conclui João Fonseca.

Alteração à lei deverá ter efeitos já este ano

A consultora KPMG, numa nota enviada ontem aos seus clientes da área de fundos de

investimento, explicava que, "aparentemente, não há qualquer regime transitório, pelo que será devido IMT nas transações realizadas pelos fundos imobiliários mistos e fechados a partir da entrada em vigor da lei e IMI a partir do final do ano"

Número Caracteres: 3397

Tradução Google

Imprimir

Imagem

Fechar janela

netpress system - © manchete, 1996-2010

Netpress e Manchete são marcas registadas da Manchete, SA. Desenvolvimento e actualização
Manchete, SA.