

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: [Código do IRC]
Artigo: [23.º]
Assunto: [Aceitação do gasto com a compra de imóveis em que o contrato de compra e venda foi anulado]
Processo: [2019 003189, sancionado por Despacho, de 17 de março de 2020, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária - IR PIV n.º 16110]
Conteúdo: [A questão em apreço consiste em saber se é aceite fiscalmente o gasto com a compra de imóveis, cujo contrato de compra e venda foi declarado nulo e de nenhum efeito, por decisão judicial.

1. Uma sociedade adquiriu, no período X, em compropriedade com outra sociedade, vários imóveis que foram contabilizados na rubrica 31 – Compras, com o destino “Para Revenda”.

2. No âmbito de processo judicial, o Juiz proferiu Despacho que julgou válida e eficaz a transação efetuada pelas partes, que homologou por sentença em X+5. Em consequência, foi decretado nulo e de nenhum efeito o título de compra e venda celebrado e decretado o cancelamento de todos os atos de registo relativos aos imóveis, tendo, ainda, sido decretado o direito de as sociedades adquirentes demandarem as pessoas e instituições responsáveis pelos danos decorrentes do pagamento do preço de aquisição dos imóveis.

3. Em resultado da sentença e após as diligências necessárias, a sociedade concluiu que seria impossível ser ressarcida do valor da sua quota parte na aquisição dos imóveis, por manifesta incapacidade do responsável para o efeito.

4. Em resultado da decisão judicial, a sociedade efetuou o desreconhecimento dos imóveis no ano X+5, tendo aqueles saído do stock através da conta de regularização de existências, não tendo sido refletido o respetivo gasto.

5. No que diz respeito à aceitação dos gastos para efeitos de determinação do lucro tributável, dispõe o n.º 1 do art.º 23.º do Código do IRC que os mesmos são dedutíveis desde que incorridos ou suportados pelo sujeito passivo para obter ou garantir os rendimentos sujeitos a IRC.

E, elenca, a título exemplificativo, no n.º 2, certos tipos de gastos que podem ser deduzidos fiscalmente.

Ainda, em conformidade com o disposto no n.º 3, do art.º 23.º do Código do IRC, os gastos dedutíveis devem estar comprovados documentalmente, independentemente da natureza ou suporte dos documentos utilizados para esse efeito.

6. Resulta assim daquela disposição legal que, para que os gastos e perdas, independentemente da sua natureza, possam ser dedutíveis para efeitos de determinação do lucro tributável, estes têm que ter sempre conexão com a obtenção ou garantia de rendimentos sujeitos a IRC.

7. Em regra, não se poderá concluir que a perda que resultou da anulação da compra e venda possa ser considerada como contribuindo para obter ou garantir rendimentos sujeitos a IRC, não podendo, dessa forma, em princípio, aceitar-se para efeitos fiscais, a sua dedutibilidade.

8. Admite-se, no entanto, que em situações excecionais, e mediante o cumprimento de certas condições, tal princípio possa ser derogado.

Considerando-se, para o efeito, que não se deve formular a este respeito um critério geral aplicado a todos os casos, tendo a eventual aceitação destas perdas e gastos, para efeitos de determinação do lucro tributável, de ser sempre apreciada casuisticamente.

9. Assim, para que as perdas resultantes destes acontecimentos fortuitos possam ser aceites, para efeitos de determinação do lucro tributável, os mesmos têm que ter ocorrido em situações muito excecionais, verificadas no âmbito do exercício da atividade normal da empresa, a ocorrência tem que se encontrar devidamente comprovada, tem de ter sido adotado um comportamento prudente e têm de ter sido encetadas medidas adequadas para evitar a sua ocorrência.

10. No caso, no âmbito de um processo judicial, foi proferida sentença que reconheceu nulo e de nenhum efeito o contrato de compra e venda dos imóveis. Logo, a sociedade adquirente tem de desreconhecer na contabilidade aqueles bens que deixaram de fazer parte do património da empresa.

11. Em face da atividade da empresa, aquisição dos imóveis para revenda, constata-se que o contrato de compra e venda dos imóveis em causa, que foi decretado nulo, se verificou no âmbito do exercício da atividade normal da empresa.

12. Bem como se verificou uma causa excepcional (nulidade do contrato de compra e venda dos imóveis), que determinou igualmente o direito das sociedades adquirentes poderem demandar as pessoas e instituições responsáveis pelos danos decorrentes do pagamento do preço de aquisição dos imóveis.

13. Relativamente a esta questão, após as diligências necessárias, concluiu-se que seria impossível a sociedade adquirente ser ressarcida do valor da sua quota parte na aquisição dos imóveis, por manifesta incapacidade do responsável para o efeito.

Assim, a sociedade deveria ter procedido contabilisticamente ao desreconhecimento daqueles imóveis no património da empresa, no período de tributação X+5, quando a sentença transitou em julgado, como de facto aconteceu. Os imóveis saíram do seu stock através da conta de regularização de existências, não tendo sido refletido qualquer gasto.

14. Porém, a sociedade poderia reconhecer como gasto (perdas em inventários) o valor correspondente à sua quota parte na aquisição dos imóveis.

15. Quanto ao período em que devem ser contabilisticamente reconhecidos as perdas ou gastos, dispõe o n.º 1 do art.º 18.º do Código do IRC que os rendimentos e os gastos, assim como as outras componentes positivas ou negativas do lucro tributável, são imputáveis ao período de tributação em que sejam obtidos ou suportados, independentemente do seu recebimento ou pagamento, de acordo com o regime de periodização económica, com exceção das componentes positivas ou negativas consideradas como respeitando a períodos anteriores que, na data do encerramento das contas de determinado período, eram imprevisíveis ou manifestamente desconhecidas (n.º 2).

É, assim, vedado aos contribuintes definirem como entenderem ou segundo critérios de oportunidade, o momento em que irão declarar os rendimentos e os gastos decorrentes da sua atividade comercial ou industrial, porquanto lhes são legalmente impostos limites e regras para o efeito, designadamente, no sentido de os obrigar a imputar esses rendimentos e gastos ao período a que digam respeito.

16. Uma vez que, a sentença que decretou nulo e de nenhum efeito o contrato de compra e venda dos imóveis transitou em julgado em X+5, os imóveis foram

corretamente desreconhecidos contabilisticamente nesse período de tributação, período a que deveria igualmente ter sido imputável o respetivo gasto ou perda fiscal.

17. Assim e para o efeito, dispõe do prazo de dois anos, a contar da data de entrega da declaração periódica de rendimentos de X+5, para corrigir o erro na autoliquidação, mediante apresentação de reclamação graciosa dirigida ao dirigente do órgão periférico regional da administração tributária, nos termos do n.º 1 do art.º 131.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).]