

## Entrada em vigor do novo regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI)

A 10 de janeiro de 2019, o Conselho de Ministros aprovou o decreto-lei relativo ao regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI). Promulgado pelo Presidente da República e publicado a 28 de janeiro de 2019, este Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, que entrou em vigor no passado dia 1 de fevereiro, marca a chegada a Portugal de um modelo de sociedade tendência em vários Estados Membros, uma aproximação às Real Estate Investment Trusts (REIT).

Este tipo de sociedades constitui-se e opera nos termos das disposições do referido Decreto-Lei e, subsidiariamente, segundo o regime aplicável às sociedades anónimas que, aliás, cumpridos os requisitos, se podem converter em SIGI, à semelhança dos organismos de investimento imobiliário (OII) sob forma societária, constituídos ao abrigo do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC).

As SIGI procuram ser um veículo de promoção do investimento e dinamização do mercado imobiliário português, tendo como atividade principal a aquisição de direitos reais sobre imóveis para arrendamento ou outras formas de exploração económica, nomeadamente, o desenvolvimento de projetos de construção e reabilitação de imóveis para habitação ou comércio, e a aquisição de participações em fundos de investimento imobiliário.

Têm que se constituir sob a forma de sociedade anónima, com um capital social mínimo de 5 milhões de euros, e as suas ações devem ser colocadas para negociação em mercado regulamentado ou sistema de negociação multilateral. Estão sujeitas ao cumprimento de um limite máximo de endividamento (60% do valor ativo) e existe a obrigatoriedade de distribuição de rendimentos. Por fim, em relação ao regime fiscal, beneficiarão do regime neutro aplicável às demais sociedades de investimento imobiliário, designadamente a não consideração para apuramento dos lucros tributáveis em IRC dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).



Prática especializada

[geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com)

### PORTO

Av. dos  
 Combatentes da  
 Grande Guerra, 154  
 4200-185  
 Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
 Rua de Campolide,  
 31, 1º Dto.  
 1070-026  
 Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
 Rua Tabatinguera,  
 140, 17º - Centro  
 01020-901 São  
 Paulo - SP - Brasil