

Novo regime aplicável às sociedades de investimento e gestão imobiliária

Margarida Asseiceira, advogado de Antas da Cunha ECIJA

O Governo aprovou, esta quinta-feira, o decreto-lei relativo ao regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária, habitualmente denominadas de Real Estate Investment Trusts (REIT).

“É criado o regime jurídico das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI), constituídas como um veículo de promoção do investimento e de dinamização do mercado imobiliário, em particular do mercado de arrendamento. Acompanha-se, deste modo, uma tendência já consagrada noutros mercados europeus de referência, beneficiando da experiência de alguns Estados Membros, que há alguns anos regulam este tipo de sociedades, habitualmente denominadas de Real Estate Investment Trusts.”, revela o comunicado do Conselho de Ministros.

Estes instrumentos já usados noutros países como Espanha, têm como principal objetivo aumentar a oferta do mercado de arrendamento de longa duração no país. Estas sociedades têm o capital admitido à negociação em bolsa e captam poupanças para depois as investirem em imóveis para arrendamento de longa duração. As sociedades só poderão deter imóveis em carteira numa perspetiva de longo prazo, sendo que estes têm que estar destinados ao arrendamento.

Os REIT permitem tanto a grandes como a pequenos investidores, aplicarem as suas poupanças no setor imobiliário, fazendo com quem exista uma elevada geração de resultados prontos a serem distribuídos sob a forma de dividendos, sendo esse o grande fator atrativo do investimento.