



**OTOC**  
ORDEM DOS TÉCNICOS  
OFICIAIS DE CONTAS

## análise da OTOC

**MANUELA ROSÁRIO**

CONSULTORA DA ORDEM DOS TÉCNICOS OFICIAIS DE CONTAS



# Os requisitos contabilísticos e fiscais do trespasse

Numa época de conjuntura económica adversa, as empresas assim como as pessoas, em geral, procuram reduzir os seus gastos, e revelam cuidados acrescidos na ponderação dos seus investimentos. É a chamada procura e necessidade de uma gestão eficaz.

A par desta gestão eficaz, os sujeitos passivos tentam procurar alternativas de negócio de modo a serem resolvidos ou atenuados os seus problemas de liquidez (cash-flow). Do mesmo modo, tal procura também se verifica nos não sujeitos passivos (particulares em geral).

Neste contexto, podemos dar o exemplo de uma sociedade que se dedica à formação profissional no setor alimentar e que toma um trespasse de um estabelecimento para implementar uma nova atividade: a venda dos produtos fabricados pelos seus próprios alunos formandos na área de "Panificação e pastelaria".

Neste sentido, iremos neste artigo abordar o tema do trespasse de estabelecimento comercial.

### Na ótica do trespasante

Em termos jurídicos o trespasse é considerado a "transmissão de um ato entre vivos da posição do arrendatário (chamado direito à chave), sem dependência de autorização do senhorio". E, consiste na transferência de um conjunto de vários elementos do património do trespasante, como sejam: instalações, utensílios, mercadorias ou outros elementos que integram o estabelecimento.

Não se verificando a transmissão desta globalidade de elementos e o exercício do mesmo ramo de comércio significa que não estamos perante um trespasse.

Na realidade o trespasante irá ter um conjunto de ativos e passivos

a discriminar no documento que irá titular o trespasse ou em documento anexo. Assim, entre outros, podem constar as instalações, mercadorias, equipamentos, direito à chave, dívidas a fornecedores, etc.

O trespasante, ainda que faça o negócio por valor total, deve discriminar os elementos que o constituem e o respetivo preço atribuído.

Em termos contabilísticos o trespasante poderá apurar três tipos de resultados:

1 - O correspondente ao trespasse propriamente dito e que consiste nas mais-valias apuradas, isto, caso tivesse havido um valor contabilizado numa conta de ativos intangíveis;

2 - Outro relativo à alienação das instalações e ativos fixos tangíveis (máquinas, equipamentos comerciais e industriais, etc) e que gerariam mais ou menos-valias;

3 - Outro resultando da venda de eventual stock de inventários, com o correspondente rendimento.

### Na ótica do adquirente

Se estivermos perante um sujeito passivo com contabilidade organizada, este terá que atribuir a cada um dos componentes o justo valor de cada um, ou seja a quantia pela qual um ativo ou passivo possa ser trocado ou liquidado entre as partes intervenientes, neste caso trespasante e trespasário (ou comprador e vendedor).

São entre outros, essencialmente três os critérios para a atribuição dos justos valores:

- Custo de aquisição dos bens;

- Valor atual das instalações tendo em atenção do seu estado de uso, e

- Valor atual das rendas a pagar.

Assim, se o adquirente aquando da aquisição de estabelecimento comercial se inserir no conceito de

concentração de atividades empresariais (NCRF 14) e esteja a aplicar o SNC - modelo geral ou eventualmente a norma PE (pequenas entidades), então deve apurar relativamente a cada um dos elementos adquiridos o seu justo valor. E é por este justo valor que irá contabilizar tais elementos.

Por conseguinte, se existir uma diferença positiva entre o valor pago pelo trespasse e a soma dos justos valores dos ativos e passivos, a essa diferença chama-se goodwill.

Deste modo o trespasse (ou cédência de exploração) é uma operação que se poderá enquadrar na norma citada (NCRF 14), e havendo um valor de realização incerto e não identificável é tratado contabilisticamente como um goodwill.

Assim, para efeito de reconhecimento do custo do "trespasse" no âmbito de uma concentração de atividades empresariais (NCRF14), esclarecemos, que:

- A diferença anteriormente referida entre o custo de aquisição do trespasse e o somatório do justo valor líquido dos ativos e passivos deverá ser reconhecida à data de aquisição como um goodwill. Caso a diferença não resultasse de uma concentração de atividades empresariais, utilizar-se-ia a mensuração pelo custo (conforme discriminação feita pelo trespasante) e eventuais diferenças, deviam ser repartidos pelos ativos e passivos adquiridos, em relação ao valor total.

- Os ativos identificáveis (que não sejam intangíveis) são reconhecidos separadamente, como tal desde que, cumulativamente se verifique a probabilidade de advirem benefícios económicos futuros para o adquirente e desde que o seu justo valor possa ser fiavelmente mensurado;

- Para o reconhecimento dos ativos intangíveis identificáveis (separadamente), apenas terá de verificar se o seu justo valor poderá ser mensurado com fiabilidade.

Note-se que o adquirente antes de proceder ao registo contabilístico deve tentar identificar os ativos intangíveis adquiridos que não estejam reconhecidos nas Demonstrações Financeiras do trespasante (ex: marca criada, desenvolvida e registada pelo trespasante).

Neste sentido haverá que observar a definição de ativo intangível, ou seja, se os "itens" não forem passíveis de identificabilidade, controlo e existência de benefícios económicos futuros resulta que não satisfazem a definição de ativo intangível em conformidade com a NCRF 6.

Saliente-se ainda que apesar de os bens do ativo serem adquiridos em estado de uso, as depreciações e amortizações deverão ser efetuadas de acordo com a vida útil esperada. No entanto, como o goodwill não é amortizado porque não é um ativo identificável, deverá ser sujeito a testes de imparidade.

### Emissão de fatura pelo trespasse

Os trespases por norma são celebrados através de um documento particular, através da qual se transfere o direito ao arrendamento, sem prejuízo de poderem ser também efetuados através de escritura pública (não é obrigatório). No entanto, independentemente da redação do documento (particular ou escritura pública) deve ser sempre emitida uma fatura onde constem todos os elementos ativos e passivos constitutivos do trespasse e respetivos valores (para suportar os lançamentos contabilísticos).

Em sede de IVA, a transmissão da globalidade de um património ou de uma parte dele, que seja suscetível

de constituir um ramo de atividade independente não é considerado como uma transmissão e portanto esta disposição afasta a tributação em sede deste imposto.

Daqui resulta que é regra nestas operações de trespasse, não haver tributação em sede de IVA, isto claro desde que se verifique, que o adquirente seja, ou venha a ser, um sujeito passivo do imposto.

### Imposto de selo

Nos trespases onerosos a taxa incidirá sobre o valor total declarado, ou seja o preço constante no documento particular, correspondentes ao valor total dos bens e direitos existentes. A taxa a aplicar será a de acordo com a verba 27 da Tabela Geral do Imposto de Selo, ou seja de 5%, e a exigibilidade do imposto verifica-se no momento da sua assinatura.

Saliente-se que o encargo do imposto é sempre do adquirente, no entanto dependendo da forma como se realize o contrato, podemos ter diferentes sujeitos passivos a quem compete a liquidação do imposto de selo:

- Caso o contrato seja realizado com recurso a escritura pública, o sujeito passivo do imposto é o notário;

- Caso o contrato seja realizado com recurso a documento particular sendo os intervenientes, entidades com contabilidade organizada, a liquidação do imposto poderá ser feita por qualquer um dos intervenientes.

Face à frequência destas operações de "trespasse", esperamos ter contribuído para uma melhor compreensão das várias vertentes contabilísticas e fiscais no âmbito deste negócio.

comunicao@otoc.pt

Artigo redigido segundo o Novo Acordo

Ortográfico