



# AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção  
Civil e Obras Públicas

## *EMPREENDEDORISMO NA CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO*

### **PLANO DE CRIAÇÃO DE EMPRESA**



**Projeto: R.U.-I.S. | Reabilitação Urbana Inteligente e Sustentável**

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional

## Índice

1. Introdução .....	3
2. Tipos de empresas.....	4
3. Objeto social da empresa.....	8
4. Capital social e custos iniciais estimados com a criação da empresa .....	9
• Capital social.....	9
• Custos iniciais estimados com a criação da empresa.....	10
5. Contabilista certificado e início de atividade .....	13
6. Obrigações contabilísticas e fiscais .....	14
7. Regras de contratação dos trabalhadores (admissão).....	17
8. Formação Profissional .....	21
9. Regime Geral de Proteção de Dados - RGPD .....	22
10. Requisitos legais para o exercício da atividade.....	24
10.1 Alvarás e Certificados .....	24
10.2 Medicina do Trabalho, Segurança do Trabalho e Seguros.....	25
11. A marca R.U.-I.S.   reabilitação urbana inteligente e sustentável .....	27
12. Plano de negócios .....	29
13. Os apoios disponíveis para a criação de empresas.....	32
14. Serviços da AICCOPN.....	33

## 1. Introdução

Este Plano de Criação de Empresa está focado na atividade da Construção e Imobiliário, a qual constitui uma das mais longas e complexas cadeias de valor da economia nacional, desempenhando um papel essencial para o desenvolvimento económico e social do País. Criar uma empresa tem subjacente uma ideia de negócio e o desenvolvimento de uma estratégia empresarial, sendo que, para a sua concretização, é essencial identificar as etapas necessárias, bem como a informação específica sobre as atividades concretas onde a empresa se irá posicionar.

O Plano de Criação de Empresa, desenvolvido pela AICCOPN com o apoio do Portugal 2020 no âmbito do Projeto "R.U.-I.S. – Reabilitação Urbana Inteligente e Sustentável" apresenta os principais aspetos a ter em consideração pelo empreendedor numa fase inicial do exercício de atividade empresarial. Os empreendedores que pretendam exercer a atividade de Construção poderão solicitar, desde o primeiro momento, aconselhamento à Associação, no sentido de tomar as melhores decisões e estruturar o modelo de negócio a desenvolver, servido este documento como um guia orientador do processo de constituição da empresa.

Assim, o Plano apresenta aspetos fundamentais, desde tipos de empresas, objeto e capital social, passando pelas regras de contratação dos trabalhadores ou os requisitos legais para o exercício da atividade, entre outros. A informação é sistematizada e reduzida ao essencial, de modo a permitir o apoio à concretização da ideia de negócio e a constituição da empresa de forma rápida e eficiente.

Realça-se, porém, que, a utilização deste Plano deve ser sempre mediada e acompanhada, pelo apoio de técnicos de diferentes áreas devidamente preparados. Designadamente, e no caso do exercício de atividades das áreas da Construção e Imobiliário, a AICCOPN disponibiliza apoio e aconselhamento relativo à criação, início da atividade e gestão da empresa, bem como informação relevante sobre este mercado.

## 2. Tipos de empresas

A forma jurídica das empresas depende do propósito para o qual são constituídas e, também, das atividades que são desenvolvidas por uma pessoa ou por um conjunto de pessoas.

A escolha da forma jurídica é um dos primeiros processos de tomada de decisão no âmbito do processo de criação de empresa, que tem importantes consequências, a diversos níveis. Para apoiar o empreendedor a tomar a decisão mais adequada neste âmbito, é seguidamente apresentada uma síntese sobre as principais formas jurídicas das empresas e as suas características mais relevantes.

- **Empresário em Nome Individual - ENI**

- N.º de sócios: 1.
- Responsabilidade: Ilimitada. O empresário responde por todas as dívidas contraídas pela empresa com todos os bens constituintes do seu património pessoal ou empresarial. Note-se também que, caso seja casado em regime de comunhão de bens, o seu cônjuge também pode ser responsabilizado.
- Passos para criação: Inscrição nas Finanças; Inscrição na Segurança Social.
- Firma: A designação da firma é composta pelo nome do empresário, completo ou abreviado, podendo aditar-lhe uma alcunha, pelo qual é mais conhecido. Nunca pode adotar mais do que uma firma. Pode acrescentar à sua firma “sucessor de” ou “herdeiro de” quando seja aplicável. Esta é a forma mais simples e rápida para iniciar uma atividade, no entanto é necessário analisar se esta é forma jurídica mais adequada, dadas as suas características, designadamente a responsabilidade ilimitada que lhe está subjacente.

Atualmente, a alternativa mais comum ao ENI é a organização da empresa sob a forma de Sociedade Unipessoal por Quotas - SUQ.

- **Sociedade por Quotas/ Sociedade Unipessoal por Quotas**

- N.º mínimo de sócios: 2 (1 no caso de unipessoal).
- Responsabilidade: Limitada ao valor da quota, exceto quando o capital não esteja totalmente realizado.
- Firma: Nome da empresa: composta pelo nome completo ou abreviado de todos, alguns ou de um sócio; Firma-Denominação: composta por uma expressão alusiva ao ramo de atividade; Tem que ser seguida do aditamento “Limitada” ou “Lda”.

- Unipessoal: contém a palavra “Unipessoal” ou a expressão “Sociedade Unipessoal”, seguida de “Limitada” ou a correspondente abreviatura “Lda”.
  - Passos para criação: Pedir certificado de admissibilidade de firma; Registo na Conservatória Comercial.
  - Gerência da Sociedade: A gestão da sociedade é realizada e representada por um ou mais gerentes, que podem ser os sócios ou terceiros. O gerente tem direito a receber uma remuneração, a fixar pelos sócios. É aos sócios que cabe a nomeação e a destituição, em assembleia geral, da gerência da sociedade por quotas.
- **Sociedade Anónima**
    - N.º mínimo de sócios: 5 (denominados de acionistas). Contudo, é possível constituir uma sociedade anónima apenas com um sócio, desde que este seja natural português.
    - Capital social: Mínimo 50.000€. O valor das ações não pode ser inferior ao valor nominal.
    - Responsabilidade: Limitada ao valor das ações subscritas.
    - Firma: Firma-Nome: composta pelo nome completo do sócio, alguns ou de um sócio; Firma-Denominação: composta pelo nome da sociedade e pelo ramo de atividade; Tem que ser seguida do aditamento “Sociedade Anónima”.
    - Passos para criação: Pedir certificado de admissibilidade de firma; Registo na Conservatória Comercial.
    - Administração: A sociedade é administrada e representada por um ou mais administradores, que podem ser sócios ou terceiros. O administrador tem direito a receber uma remuneração, a fixar pelos acionistas. É aos acionistas que cabe a nomeação e a destituição, em assembleia geral, da administração da sociedade por ações.

A forma jurídica a escolher depende de fatores diversos, como os objetivos definidos para o negócio ou o capital que se pretende investir, a eventual separação do património privado, a natureza e o nível de remuneração do gerente, entre outros. É possível optar-se por um pacto social pré-aprovado ou por um pacto elaborado pelos próprios interessados.