

IVA - Locação de terrenos agrícolas.

Ofício-circulado 30022, de 16/06/2000 - Direcção de Serviços do IVA

IVA - Locação de terrenos agrícolas.

Tendo merecido concordância, por despacho de 00.04.17, a n/informação nº 1406, de 00.04.10, comunica-se o seguinte:

1. De acordo com o nº 30 do artigo 9º do Código do IVA (CIVA), a locação de bens imóveis, embora sujeita a imposto é dele isenta.
2. Tal isenção, conforme refere expressamente o preceito, não abrange porém determinadas operações elencadas nas alíneas seguintes:
 - a) Prestações de serviços de alojamento, efectuadas no âmbito da actividade hoteleira ou de outras com funções análogas, incluindo parques de campismo;
 - b) A locação de áreas para recolha ou estacionamento de veículos;
 - c) A locação de máquinas e outros equipamentos de instalação fixa, bem como qualquer outra locação de bens imóveis de que resulte a transferência onerosa da exploração de estabelecimento comercial ou industrial;
 - d) A locação de cofres-fortes;
 - e) A locação de espaços para exposições ou publicidade;
3. Assim, o arrendamento de imóveis - paredes nuas no caso de prédios urbanos ou de parte urbana em prédios mistos, ou apenas o solo no caso de prédios rústicos - está isenta de IVA, seja para fins habitacionais, comerciais, industriais ou agrícolas.
4. Consequentemente deve entender-se que o arrendamento de terrenos agrícolas, está isento de IVA nos termos do nº 30 do artigo 9º do CIVA, se:
Não for antecedido de prévia preparação do terreno mediante operações de drenagem, lavra, socalcagem ou outras que sejam abrangidas pelo conceito de benfeitorias úteis;
No terreno não se achar implantada qualquer obra (poços, furos, diques de rega, etc.) construída com carácter de benfeitoria ou adquirida por acessão industrial imobiliária nos termos dos artigos 1339º e seguintes do Código Civil.
5. Nos casos em que a locação de terrenos agrícolas esteja abrangida pela isenção, ressalva-se a possibilidade de renúncia com opção pelo tributação, nos termos e condições do nº 4 do artigo 12º do CIVA e Decreto-Lei nº 241/86, de 20 de Agosto.

A Subdirectora-geral
(Maria Angelina Tibúrcio da Silva)