

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al. 29) do Art. 9.º

Assunto: Operações imobiliárias – Isenções - Locação imobiliária, relativa a áreas residenciais, de escritório e cafetaria - Colocação passiva do imóvel à disposição do arrendatário, com obras de construção adaptáveis ao arrendatário não associadas a outras prestações de serviços (serviços de gestão, fornecimentos de água, luz, comunicações, etc.) para além da cedência do espaço durante um determinado prazo.

Processo: **nº 16068**, por despacho de 20-09-2019, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo: Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitada ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar:

### **I - Descrição do pedido:**

**1.** A Requerente refere que é um sujeito passivo de IVA com integral direito à dedução, tendo, no âmbito do exercício da sua atividade, adquirido um imóvel onde anteriormente laborava um estabelecimento industrial e no qual irá desenvolver um projeto imobiliário concretizado através de uma operação de loteamento, seguido das operações de execução de infraestruturas, demolição das construções existentes e posterior desenvolvimento de um projeto misto com afetação habitacional, escritórios e uma área para comércio (designado por "Projeto .....").

**2.** Acrescenta a Requerente que celebrou um contrato-promessa de arrendamento que tem por objeto os futuros bens imóveis que resultarem do mencionado projeto imobiliário, sendo que a promitente-arrendatária também é um sujeito passivo de IVA com integral direito à dedução, que não se dedica à atividade de arrendamento de imóveis.

**3.** Mais refere que o citado projeto imobiliário, a construir segundo as especificações da promitente-arrendatária, irá acolher o "campus" composto por (i) espaços de escritórios e salas de reuniões, previsivelmente licenciados para fins comerciais e de serviços, (ii) espaço de cafetaria, (iii) espaço destinado a centro médico e espaço de segurança, (iv) cerca de ..... quartos distribuídos por n apartamentos de tipologia T.. a T.. repartidos por vários blocos residenciais, previsivelmente licenciados para fins residenciais, e (v) espaços destinados a lounges para convívio e descanso dos colaboradores da promitente-arrendatária.

**4.** Deste modo, a Requerente pretende saber qual o enquadramento em sede de IVA da construção daquele projeto imobiliário à medida das necessidades da promitente-arrendatária, com vista à posterior celebração de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais, sendo aquele imóvel utilizado para o exercício da atividade de outsourcing de Customer Experience e Contact Centre Management por parte da promitente-arrendatária, e também o enquadramento do IVA associado a este contrato.

**5.** Com o Pedido, a Requerente apresentou proposta de enquadramento jurídico-tributário, bem como justificação do carácter urgente deste Pedido,

tendo procedido ao pagamento da taxa fixada, sendo que, após solicitação, foi junta cópia do mencionado contrato-promessa redigido em língua inglesa.

## **II - Proposta de enquadramento jurídico-tributário apresentada**

**6.** Refere a Requerente que, numa fase inicial começou por considerar esta operação isenta nos termos do Art. 9.º, al. 29) do CIVA; porém, face à posição assumida pela AT em várias Informações Vinculativas (ns. 3778 de 16/07/2012, 12097 de 24/08/2017, 2570 de 20/10/2011 e 1708 de 26/08/1998) e dos Acórdãos do Tribunal de Justiça da União Europeia - TJUE (proc. C-150/99), dos quais resulta que apenas pode beneficiar desta isenção uma locação em que seja cedido o gozo temporário de um imóvel, sem quaisquer equipamentos ou bens instalados, sem quaisquer obras de adaptação previamente realizadas e sem quaisquer prestações de serviços associadas à disponibilização do imóvel, aquela posição pode não estar correta.

**7.** Defende a Requerente que, efetivamente, a operação em apreço não consubstancia uma locação passiva do imóvel à disposição do locatário, antes sendo precedida de obras de reconstrução e de adaptação às necessidades e para o exercício da atividade da promitente-arrendatária, que serão por si suportadas.

**8.** Concretiza a Requerente que:

«23. No contrato-promessa já celebrado prevê-se expressamente que a Exponente fica responsável por todos os acabamentos nos espaços destinados a escritórios, de acordo com as especificações impostas pela Promitente-arrendatária (cfr. .... II do contrato-promessa de arrendamento), nomeadamente:

(i) O teto tem de ser metálico por cima das estações de trabalho e das instalações sanitárias, de modo a conter o som;

(ii) As paredes terão acabamento em gesso cartonado e deverão ser hidrofóbicas nas áreas húmidas;

(iii) As estações de trabalho têm de ter a área de ... m<sup>2</sup> e as saídas de ar condicionado têm que estar colocadas nas várias estações de trabalho, de modo a promover-se a necessária renovação de ar nestes mesmos espaços;

(iv) O chão deverá ter acabamento em madeira, vinil ou carpete.

24. Tal como melhor identificado na Descrição dos Factos, o nível de adaptação das áreas de escritório ao exercício da atividade produtiva da Promitente-arrendatária é tão elevado que inclui, por exemplo, as divisórias de cada estação de trabalho de acordo com as medidas e especificidades impostas por esta (cfr. .... II do contrato-promessa de arrendamento). (...)

27. Também relativamente às áreas residenciais se deve concluir que está em causa uma cedência de utilização do imóvel devidamente adaptado ao exercício da atividade produtiva da Promitente-arrendatária.

28. Por um lado, quanto ao nível de adaptação das áreas residenciais às necessidades da Promitente-arrendatária, cabe salientar que a Exponente, enquanto senhoria, compromete-se a realizar as obras necessárias nestes

espaços, incluindo já um roupeiro e uma casa de banho totalmente equipada com poliban, chuveiro, proteção para o chuveiro, sanita, lavatório, luzes, etc., tudo de acordo com as especificações indicadas pela Promitente-arrendatária (cfr. .... II do contrato-promessa de arrendamento).

29. Os vários quartos serão construídos dentro de apartamentos T.. a T..., que terão, cada um, uma cozinha para os colaboradores utilizarem.

30. Cada quarto terá aproximadamente ... m2 e casa de banho privativa, de forma a garantir a privacidade necessária aos colaboradores da Promitente-arrendatária que venham a utilizar estes mesmos quartos.

31. Por outro lado, é também inequívoco que as áreas residenciais se destinam à atividade produtiva da promitente-arrendatária, uma vez que esta cede a utilização dos quartos aos seus colaboradores, a título principal e em primeira linha, para os fins próprios da sua atividade. (...)»

**9.** Desta forma, a Requerente pretende a confirmação do entendimento constante das als. a) a f) do ponto ----. que se transcreve:

«a) O Contrato de Arrendamento prometido não titula uma colocação passiva do Edifício à disposição da Promitente-arrendatária, revestindo antes uma natureza composta de disponibilização de espaço construído e equipado à medida. Como tal, este contrato deve ser qualificado como uma prestação de serviços sujeita a IVA e dele não isenta. Em consequência, a Exponente deve liquidar IVA, à taxa normal de 23%, sobre o montante da remuneração mensal acordada ao abrigo desse contrato; e por conseguinte

b) A Promitente-arrendatária poderá deduzir integralmente o IVA que acresça ao valor da remuneração mensal acordada ao abrigo do Contrato de Arrendamento a celebrar com a Exponente, por tratar-se de imposto suportado em serviços necessários para a prossecução da sua atividade empresarial, isto é, para atividade de outsourcing de Customer Experience e Contact Centre Management, com as especificidades próprias do seu modelo de negócio;

c) Como tal, a Promitente-arrendatária pode deduzir todo o IVA suportado na renda global mensal. A Exponente tem legitimidade e interesse direto na confirmação expressa da AT quanto a este ponto, uma vez que as partes concordaram que o valor da renda global mensal acordado deveria incluir o IVA à taxa legal aplicável, salvo se a Promitente-arrendatária pudesse deduzir integralmente este imposto, caso em que o IVA acresceria ao valor de renda global mensal. Deste modo, a margem da Exponente no arrendamento a celebrar com a Promitente-arrendatária é diretamente afetada pela capacidade de dedução da totalidade do IVA suportado pela Promitente-arrendatária na renda;

d) As respostas às questões precedentes não são afetadas pelo facto de as áreas residenciais serem disponibilizadas pela Promitente-arrendatária, a título gratuito, aos seus colaboradores deslocados a mais de ....km do seu domicílio, na medida em que essa disponibilização é realizada a título principal para os fins próprios da atividade empresarial da Promitente-arrendatária;

e) As respostas às questões precedentes não são afetadas pelo facto de o imóvel ser composto por áreas que serão licenciadas para fins residenciais, uma vez que a Promitente-arrendatária celebra o Contrato de Arrendamento com a Exponente (para as áreas de escritórios, cafetaria, Medical Office,

Security Centre e residencial, como um todo), para os fins da sua atividade empresarial;

f) Nos serviços de construção civil em regime de empreitada ou subempreitada adquiridos com vista à construção do Edifício, a Exponente deve aplicar a regra de inversão do sujeito passivo, consagrada no artigo 2.º n.º 1 alínea j) do Código do IVA, e proceder à autoliquidação e dedução integral do IVA.»

**10.** Ou seja, estas seis alíneas subsumem-se a três questões:

(i) saber se a locação em apreço (áreas residenciais e áreas de escritório e cafetaria) beneficia da isenção prevista no Art. 9.º, al. 29 do CIVA ou não;

(ii) se a promitente-arrendatária pode deduzir o IVA atinente à renda de todo o imóvel locado, incluindo a correspondente às áreas residenciais destinadas aos seus funcionários;

(iii) se, nos serviços de construção civil em regime de empreitada ou subempreitada que a Requerente adquire para construção do projeto imobiliário, se deve verificar a inversão do sujeito passivo, ao abrigo do Art. 2.º, n.º 1, al. j) do CIVA, tendo a Requerente de proceder à autoliquidação e tendo direito a dedução integral do Imposto.

### **III - Consideração prévia:**

**11.** No que concerne às alíneas relacionadas com o direito à dedução da promitente-arrendatária [questão (ii) do ponto antecedente], mais concretamente se esta pode deduzir o IVA atinente à renda de todo o imóvel locado, incluindo a correspondente às áreas residências destinadas aos seus funcionários, importa referir que, de harmonia com o Art. 68.º, n.º 1 da LGT, as Informações Vinculativas apenas podem ter por âmbito a situação concreta do sujeito passivo requerente em nome do qual é requerida.

**12.** Pese embora a Requerente diga que as partes concordaram que o valor da renda global mensal acordado deveria incluir o IVA à taxa legal aplicável, salvo se a promitente-arrendatária pudesse deduzir integralmente este imposto, caso em que o IVA acresceria ao valor de renda global mensal, importa referir que tal contende com o direito à dedução da promitente-arrendatária, e, por consequência, com situação tributária desta e não da Requerente, que não está legitimada para efetuar qualquer pedido de Informação Vinculativa acerca da situação tributária da promitente-arrendatária.

**13.** Deste modo, esta Informação Vinculativa não pode ter por âmbito o direito à dedução da promitente-arrendatária, podendo esta, se assim o entender, solicitar Informação Vinculativa quanto a esta questão, sendo que, face ao referido no ponto 71. desta Informação, nos parece que tal não será necessário.

### **IV - Enquadramento em sede de IVA:**

**14.** De acordo com o Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes (SGRC), a Requerente é um sujeito passivo de IVA, enquadrado no regime normal, periodicidade trimestral desde 09/04/2018, que se encontra registado pela

atividade principal de «Compra e venda de bens imobiliários» - CAE 68100, e pelas atividades secundárias de «Arrendamento de bens imobiliários» - CAE 68200, de «Outros locais de alojamento de curta duração» - CAE 55204 e de «Outros locais de alojamento» - CAE 55900, sendo um sujeito passivo misto que utiliza como método de dedução parcial o método de afetação real de todos os bens, podendo praticar importações, exportações, aquisições intracomunitárias e transmissões intracomunitárias.

**15.** A este respeito importa salientar que não é exata a sua informação de que se constitui como um sujeito passivo com direito integral à dedução.

#### IV.i - Contrato-promessa de arrendamento

**16.** A requerente é proprietária do prédio urbano sito na Avenida ..., n.º .... e Avenida ..., n.º .... Lisboa, que se encontra inscrito na matriz da freguesia de ....., concelho de Lisboa, sob o artigo ....., cuja afetação é .....

**17.** Da cópia do "....." e respetivos "....." decorre que, em ....., a Requerente e a ..... Portugal SA celebraram um Contrato-promessa de arrendamento, no qual figuram como promitente-senhoria ou promitente-locadora e promitente-arrendatária ou promitente-locatária, respetivamente, e através do qual a primeira prometeu dar de arrendamento à segunda, após desenvolver um projeto imobiliário, o imóvel descrito na Conservatória de Registo Predial sob o n.º ....., da freguesia de ....., concelho de Lisboa, pendente de emissão das respetivas licenças de construção, correspondente ao prédio urbano identificado no ponto anterior.

**18.** Este projeto imobiliário dará lugar a um "campus" previsivelmente composto por: (i) por uma área residencial com aproximadamente .... m<sup>2</sup>, na qual será previsível construir cerca de .... "studios", dos quais .... podem ser licenciados como "....." e ..... lugares de estacionamento, distribuídos por vários blocos residenciais ("....."), (ii) uma área de escritórios com cerca de .... m<sup>2</sup>, distribuído por um ou vários edifícios (".....") e ..... lugares de estacionamento, e (iii) uma área de cafetaria / restaurante ("Cafeteria Space") com cerca de ..... m<sup>2</sup>, todas a construir segundo as especificações da promitente-arrendatária que consta, nomeadamente, do "..... II".

**19.** Sendo certo que a Requerente afirma que este contrato-promessa já não reflete a vontade das partes, também menciona que se mantém o "elevado nível de customização do imóvel" que irá suportar.

**20.** Considera-se assim, para efeitos desta Informação Vinculativa, os termos do contrato apresentado, sendo que do seu conteúdo e respetivos anexos há a salientar alguns aspetos.

**21.** Desde logo, a locação será por um prazo (inicial) de .... anos, tanto no caso da área dos escritórios e da cafetaria (cláusula 5.6.), como na área residencial, sendo que nesta o prazo é contado da entrega de cada bloco residencial (cláusula 4.10.).

**22.** Por outro lado, quanto à área residencial, à renda mensal não será acrescido IVA, exceto se a arrendatária o puder deduzir (cláusula 4.13.), podendo alguns dos blocos ser licenciados para alojamento turístico, ficando a locação sujeita a IVA, sendo que caso a promitente-arrendatária não possa deduzir este imposto, a senhoria pode escolher entre excluir estes blocos do contrato ou incluir o IVA no valor da renda (cláusula 4.14.); já quanto à área

de escritórios e cafetaria, ao valor da renda mensal será acrescido de IVA (cláusula 5.7.).

**23.** Não se mostra claro que, como resultado da intervenção urbanística a efetuar, o atual prédio descrito na matriz com um único artigo matricial mantenha a sua unidade predial, uma vez que será composto por uma área residencial com cerca de ... m<sup>2</sup>, formada por vários blocos residenciais, e também por uma área de escritórios, distinta da primeira, com cerca de .... m<sup>2</sup>.

**24.** As especificações a observar na construção daquelas áreas constam do "..... II", e, grosso modo, consubstanciam-se:

» no que concerne à área dos escritórios, "workstations" com a área de .. m<sup>2</sup> e altura de .. m, com renovação de ar, sendo ainda indicado o material utilizado na construção do teto, paredes e chão, incluindo isolamento, e iluminação;

» no que toca ao espaço destinado à cafetaria, área dependente do número de pessoas, e as loiças sanitárias (lavatório, urinol, banheiro, etc.) que devem integrar as casas de banho, separadas por sexo, sendo também especificado o material utilizado na construção do teto, paredes e chão, incluindo isolamento, e iluminação;

» relativamente à área residencial, a sua construção deverá seguir o RGEU, estando previstas todas as áreas a cumprir, bem como todos os materiais utilizados na construção dos tetos, chão, paredes, isolamento, iluminação, janelas, sendo que as cozinhas serão ainda equipadas com fogão e pré-instalação dos restantes equipamentos.

**25.** Deste "... II" faz ainda parte um quadro designado "Indicative Detailed Specifications (in Portuguese)", no qual é feita a descrição pormenorizada dos materiais a utilizar na construção das referidas áreas, distribuída por "Revestimentos de tectos", "Revestimento de paredes", "Revestimento de pavimentos e rodapés", "Pinturas", "Carpintarias/Imobiliário" (apenas consta uma única verba atinente a "Armários técnicos em MDF"), "Vãos", "Equipamentos" (estão aqui incluídos "sanitas", "lavatórios", "torneiras", "urinol", "baias divisórias", "chuveiros", "barra basculante para porta-rolos", "espelho basculante", etc), "Impermeabilizações e enchimentos", "Serralharias" e "Diversos" (verba única "elevador").

**26.** No que tange ao "..... III", designado por "Agreed Form - Draft Lease Agreement for the Residential Blocks", decorre, em síntese, que as partes concordam em atribuir uma natureza comercial à locação, não devendo ficar sujeito às regras obrigatórias dos arrendamentos para a habitação previstas no Código Civil e demais legislação (considerando L. e cláusula 4.6), sendo os blocos habitacionais exclusivamente destinados a fins residenciais dos funcionários da arrendatária ou a quem esta decidir (pode ceder a sua posição contratual), não lhe podendo ser dado outro uso sem o consentimento da senhoria (cláusula 3.1), ficando a cargo do locatário (inquilino) todas as despesas com o uso dos blocos e com o desenvolvimento da atividade, nomeadamente, as relacionadas com os fornecimentos de luz, água, comunicações, segurança e serviços de vigilância (cláusula 12.1), devendo os imóveis ser devolvidos livres e desocupados de pessoas e bens móveis, com exceção dos equipamentos, em bom estado de conservação e limpos (cláusula 14.1).

**27.** Já do ".....IV", denominado por "Agreed Form - Draft ....." retira-se que à renda mensal acrescerá IVA, renunciando as partes à isenção de imposto, declarando que cumprem os requisitos para renunciar à isenção nos termos do D.L. n.º 21/2007, de 29/01, e que solicitaram a referida isenção (cláusulas 2.2, 2.3, 4.2, 4.7 e 4.8), ficando a cargo do locatário (inquilino) todas as despesas com o uso dos blocos e com o desenvolvimento da atividade, designadamente, as relacionadas com os fornecimentos de luz, água, comunicações, segurança e serviços de vigilância (cláusula 11.1), devendo os imóveis ser devolvidos livres e desocupados de pessoas e bens móveis, com exceção dos equipamentos, em bom estado de conservação (cláusula 5.1).

**28.** Note-se, no entanto, que, embora a opção pela renúncia a que se refere o n.º 4 do Art. 12.º do CIVA venha mencionada no draft do contrato definitivo apresentado (tal como é dito no ponto 57. do pedido de Informação Vinculativa), na proposta de enquadramento jurídico-tributário apresentada não é feita qualquer referência a tal opção.

**29.** Aqui chegados, vejamos, então, as questões sistematizadas como (i) e (iii) no ponto 10. desta Informação.

#### IV.ii - Enquadramento da locação em apreço nos termos do Art. 9.º, al. 29) do CIVA

**30.** No caso em apreço, temos um contrato-promessa de arrendamento relativo a áreas residenciais ("Residential Blocks") e a áreas de escritórios e cafetaria ("Office Blocks" e "Cafeteria Space") já assinado pelas partes, que, de acordo com os projetos/drafts juntos, dará lugar a um contrato de arrendamento habitacional e a um contrato de arrendamento para escritórios (e cafetaria).

**31.** Ora, começa por determinar o Art. 1022.º do Código Civil que «Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição», assumindo a denominação de arrendamento a locação que tem por objeto coisas imóveis (Art. 1023.º deste código), podendo o arrendamento ser para fins habitacionais ou não habitacionais, sendo que, se nada for estipulado, o local arrendado deve ser gozado no âmbito das suas aptidões em conformidade com a licença de utilização (Art. 1067.º do mesmo código).

**32.** Pelo que, independentemente de as partes terem acordado não sujeitar o arrendamento das áreas residenciais às regras do arrendamento para a habitação previstas no Código Civil e demais legislação complementar, matéria sobre a qual não compete a esta Direção de Serviços emitir qualquer pronúncia, temos que o mesmo se destina à habitação.

**33.** Sendo que o arrendamento de imóveis, seja para habitação, comércio, indústria ou serviços, consubstancia uma prestação de serviços relacionada com imóveis, nos termos da al. h) do n.º 2 do 31.º-A do Regulamento de Execução (UE) n.º 282/2011 do Conselho, de 15/03 (com a alteração efetuada pelo Regulamento de Execução (UE) n.º 1042/2013 do Conselho, de 07/10), considerando-se localizada em território nacional, já que é aqui se situa o imóvel objeto de arrendamento, sendo que as partes também são sujeitos passivos com sede em Portugal.

**34.** Resultando dos termos conjugados dos Arts. 1.º, n.º 1, al. a) e 4.º, n.º 1 do CIVA que estão sujeitas a imposto as prestações de serviços efetuadas em território nacional, a título oneroso, por um sujeito passivo agindo como tal, considerando o Art. 2.º, n.º 1, al. a) do mesmo código que são sujeitos passivos de imposto, entre outras, as pessoas singulares ou coletivas que, de um modo independente e com carácter de habitualidade, exerçam atividades de prestação de serviços.

**35.** Deste modo, estando esta operação sujeita a IVA, cumpre aferir se a mesma beneficia de alguma isenção, mais concretamente da isenção prevista na al. 29) do Art. 9.º do CIVA.

**36.** Assim, prescreve a alínea 29) que a locação de bens imóveis se encontra isenta de imposto, excecionando desta isenção:

- as prestações de serviços de alojamento, efetuadas no âmbito da atividade hoteleira ou de outras com funções análogas, incluindo parques de campismo [subal. a)],
- a locação de áreas para recolha ou estacionamento coletivo de veículos [subal. b)],
- 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 [subal. c)],
- a locação de cofres-fortes [subal. d)],
- a locação de espaços para exposições ou publicidade [subal. e)].

**37.** Esta norma resulta da transposição do Art. 135.º, ns. 1, al. l) e 2 da Diretiva IVA (Diretiva 2006/112/CE do Conselho, de 28/11), que dita que:

«1. Os Estados-Membros isentam as seguintes operações: (...)

l) A locação de bens imóveis.

2. Não beneficiam da isenção prevista na alínea l) do n.º 1 as seguintes operações:

- a) As operações de alojamento, tal como definidas na legislação dos Estados-Membros, realizadas no âmbito do sector hoteleiro ou de sectores com funções análogas, incluindo as locações de campos de férias ou de terrenos para campismo;
- b) A locação de áreas destinadas ao estacionamento de veículos;
- c) A locação de equipamento e de maquinaria de instalação fixa;
- d) A locação de cofres-fortes.

Os Estados-Membros podem prever outras exceções ao âmbito de aplicação da isenção prevista na alínea l) do n.º 1.»

**38.** Todavia, não consta desta Diretiva IVA, nem, tão pouco, do seu Regulamento de Execução (já antes mencionado) o que se entende por locação, não tendo também sido conferida competência aos Estados-membros para fixar esse conceito em conformidade com os seus ordenamentos jurídicos, o que significa que temos que recorrer à jurisprudência do TJUE nesta matéria.

**39.** Antes, porém, cumpre notar que é jurisprudência constante deste Tribunal

que as isenções previstas no Art. 135.º da Diretiva IVA, para além de consubstanciarem derrogações ao princípio geral de tributação das prestações de serviços efetuadas a título oneroso por sujeitos passivos, constituem conceitos autónomos de direito da União Europeia, pelo que devem ser objeto de interpretação estrita, não podendo, contudo, aquelas isenções serem interpretadas de forma a que fiquem privadas dos seus efeitos [1].

**40.** Aliás, recentemente, o TJUE considerou que aquele conceito deve ser interpretado de forma restritiva, visto que é mais abrangente que o conceito previsto nos vários direitos nacionais [2].

**41.** Ora, grosso modo, considera o TJUE que estamos perante uma locação de bens imóveis isenta quando se verificam os seguintes pressupostos essenciais: (i) o proprietário do imóvel cede a uma pessoa (locatário), (ii) o direito de ocupar este imóvel, dele excluindo as outras pessoas, (iii) por um determinado prazo, (iv) em contrapartida de uma renda [3].

**42.** A locação deve, assim, traduzir-se na colocação passiva do imóvel à disposição do locatário, estando ligada ao decurso do tempo e não gerando qualquer valor acrescentado significativo, não sendo acompanhada de quaisquer prestações de serviços que retirem à locação o carácter de preponderância na operação em causa [4].

**43.** Como bem sintetiza o TJUE no recente Acórdão de 28/02/2019, proc. C-278/18, que teve lugar no âmbito de um pedido de decisão prejudicial efetuado pelo Supremo Tribunal Administrativo (STA), relativamente ao enquadramento de IVA de um contrato de cedência da exploração agrícola de prédios rústicos constituídos por vinhas:

«19. O Tribunal de Justiça também precisou que a isenção prevista no artigo 13.º, B, alínea b), da Sexta Diretiva [5] se explica pelo facto de a locação de bens imóveis, embora sendo uma atividade económica, constituir habitualmente uma atividade relativamente passiva, que não gera um valor acrescentado significativo. Tal atividade deve assim distinguir-se de outras atividades que têm quer a natureza de negócios industriais e comerciais, como as abrangidas pelas exceções referidas nos n.os 1 a 4 desta disposição, quer um objeto que se caracteriza melhor pela realização de uma prestação do que pela simples colocação à disposição de um bem, como o direito de utilizar um campo de golfe, o direito de atravessar uma ponte mediante o pagamento de uma portagem ou ainda o direito de instalar máquinas de venda automática de tabaco num estabelecimento comercial (v., neste sentido, Acórdãos de 4 de outubro de 2001, «Goed Wonen», C 326/99, EU:C:2001:506, n.os 52 e 53, e de 18 de novembro de 2004, Temco Europe, C 284/03, EU:C:2004:730, n.º20).

20. Daqui resulta que a natureza passiva da locação de um bem imóvel, que justifica a isenção do IVA de tais operações ao abrigo do artigo 13.º, B, alínea b), da Sexta Diretiva, se prende com a natureza da própria operação e não com a forma como o locatário utiliza o bem em causa.

21. Assim, conforme o Tribunal de Justiça já declarou, não pode beneficiar desta isenção uma atividade que implique não apenas a colocação à disposição passiva um bem imóvel mas também um certo número de atividades comerciais, como a supervisão, a gestão e a manutenção constante por parte do proprietário, bem como a colocação à disposição de outras instalações, de modo que, não se verificando circunstâncias absolutamente

especiais, a locação deste bem não pode constituir a prestação preponderante (v., neste sentido, Acórdão de 18 de janeiro de 2001, Stockholm Lindöpark, C 150/99, EU:C:2001:34, n.º 26).

22. Em contrapartida, o facto de o locatário de um bem imóvel o explorar, utilizando-o para fins comerciais, em conformidade com os termos do contrato de locação, não é suscetível de, por si só, excluir o proprietário desse bem do benefício da isenção do IVA prevista no artigo 13.º, B, alínea b), da Sexta Diretiva (v., neste sentido, Acórdão de 15 de novembro de 2012, Leichenich, C 532/11, EU:C:2012:720, n.º29).»

**44.** Cabe referir que, de igual modo, a forma como o arrendatário vai usar as habitações objeto de arrendamento (nas condições detalhadamente descritas no pedido) é irrelevante para a qualificação desta operação, que reúne objetivamente todas as características de um arrendamento para fins habitacionais, tanto mais que o contrato prevê a exclusão do mesmo dos fogos que se destinem eventualmente a alojamento turístico (ver ponto 22. desta Informação).

**45.** A AT tem defendido que esta isenção, prevista na al. 29) do Art. 9.º, se aplica à locação de imóveis "paredes nuas", não se restringindo este conceito ao facto de o espaço locado estar dotado ou não de móveis e equipamentos, estando antes relacionado com o facto de o imóvel locado não estar preparado para o exercício de uma atividade comercial, industrial ou de serviços, ou de a locação não ser acompanhada de outro tipo de prestações de serviços.

**46.** Ou seja, o que extravasa o conceito de "paredes nuas" ou locação passiva não é o facto de ser acompanhada de móveis e equipamentos, mas sim de ser destinada ao exercício de outras atividades tributáveis que vão para além da mera cedência do gozo do local arrendado, como é o caso do alojamento local ou alojamento turístico, ou incluir outras prestações de serviços, tais como serviços de limpeza e de manutenção de interiores ou exteriores, o fornecimento de água, luz, internet, comunicações, não estando estas operações abrangidas pela isenção.

**47.** Deste modo, afigura-se que a isenção em apreço apenas abrange a mera colocação do imóvel à disposição do cliente, em contrapartida de uma retribuição, não sendo acompanhada de qualquer prestação de serviços que extravase a locação; para efeitos desta isenção, esta operação deve consubstanciar-se, essencialmente, na colocação passiva do imóvel à disposição do cliente ligada ao mero decurso do tempo e que não gere valor acrescentado significativo.

**48.** Defende a Requerente que a operação em apreço não consubstancia uma locação passiva do imóvel à disposição do locatário, uma vez que é precedida de obras de reconstrução e de adaptação (de nível muito elevado) às necessidades e para o exercício da atividade da promitente-arrendatária, que serão por si executadas e suportadas, em conformidade com o que defende a própria AT em várias fichas doutrinárias.

**49.** Ora, desde logo, é de notar que cada Informação Vinculativa assenta em determinados pressupostos e situações concretas que não são integralmente reveladas na publicação das fichas doutrinárias.

**50.** Por outro lado, a AT está obrigada a rever as suas orientações genéricas e a acolher os entendimentos constantes da jurisprudência não só dos Tribunais Superiores Portugueses, mas também do TJUE, em conformidade com o Art.

68.º-A, n.º 4 da LGT.

**51.** Sendo que, nem da letra da lei, quer da al. 29) do Art.9.º do CIVA, quer do Art. 135.º, n.º 1, al. I) e n.º 2 da Diretiva IVA, ambos supra transcritos, nem da jurisprudência do TJUE antes citada, vislumbramos que a isenção da locação do imóvel seja afastada no caso de a mesma ser precedida de obras de construção com vista à adaptação às necessidades da arrendatária, isto é, de construção "feita à medida", não sendo acompanhada de qualquer equipamento / maquinaria ou de quaisquer outras prestações de serviços.

**52.** De facto, as obras de adaptação dos imóveis que serão dados de arrendamento pela Requerente apenas são atinentes à construção dos mesmos, dele ficando a ser parte integrante, não estando associadas quaisquer outras prestações de serviços para além da cedência do espaço durante um determinado prazo (no caso, ... anos), tal como resulta do contrato-promessa de arrendamento celebrado e respetivos anexos, bem como dos projetos / drafts dos contratos definitivos a celebrar, cujos aspetos essenciais constam dos pontos 21. a 27. desta informação, e se encontram sintetizados nos pontos 23., 24. e 28. a 30 do proposta de enquadramento jurídico-tributário apresentada pela Requerente, supra transcritos no ponto 8. desta Informação.

**53.** Efetivamente, no que tange às áreas residenciais, temos que, conforme mencionámos detalhadamente nos pontos 24. a 26. desta Informação, no "..... II" estão apenas descritas as áreas, dimensões e os materiais relativos à construção de paredes, revestimentos, tetos, chão, janelas, pinturas, impermeabilização, iluminação, loiças sanitárias nas casas de banho e fogão e pré-instalação dos restantes equipamentos, construção que normalmente acompanha qualquer imóvel habitacional destinado ao arrendamento ou até à venda, frequentemente a gosto do promitente-arrendatário ou promitente-comprador.

**54.** Sendo que daquele ".... II" não fazem parte bens móveis ou outros equipamentos, tais como mesas, cadeiras, camas, artigos de decoração, pequenos eletrodomésticos, roupas de cama e de casa de banho, etc., ou quaisquer serviços específicos a cargo da locadora, ficando a cargo da arrendatária todas as despesas com o uso dos blocos e com o desenvolvimento da atividade, nomeadamente, as relacionadas com os fornecimentos de luz, água, comunicações, segurança e serviços de vigilância, sendo que findo o contrato, os imóveis devem ser devolvidos livres e desocupados de pessoas e bens móveis ("..... III").

**55.** Ao invés do que defende a Requerente, o facto de os quartos disporem de roupeiros e de casas de banho totalmente equipadas não retira o carácter passivo à locação, dado que, só por si, isto é, desprovidos de quaisquer outros equipamentos e utensílios e desacompanhados de fornecimentos de serviços (água, luz, comunicações, limpeza), não estão preparados para o exercício de qualquer outra atividade para além da locação. É, também aqui, irrelevante a alegação de que as habitações se destinam ao exercício da atividade da arrendatária, alegação que, pese embora não se dê aqui por comprovada, não influencia a qualificação do arrendamento.

**56.** Efetivamente, ainda que os quartos estivessem apetrechados com móveis e outros equipamentos e fornecimento de serviços, como é o caso do alojamento turístico ou do alojamento na atividade hoteleira, seria este destino a dar ao imóvel que levaria a que a locação do espaço deixasse de ser

a prestação preponderante, razão pela qual não beneficiaria de isenção, conforme decorre expressamente da subal. a) da al. 29) do Art. 9.º, correspondente à al. a) do n.º 2 do Art. 135.º do Diretiva IVA.

**57.** O mesmo acontece com as áreas de escritórios e cafetarias, como melhor se descreveu nos pontos 24., 25. e 27. desta Informação, estando no "..... II" apenas descritas as áreas das estações de serviço ("workstations"), dimensões e os materiais relativos à construção de paredes, revestimentos, tetos, chão, janelas, pinturas, impermeabilização, iluminação, loiças sanitárias nas casas de banho, e dimensões da cafetaria em função do n.º de pessoas, ficando também a cargo da promitente-arrendatária todas as despesas com o uso dos blocos e com o desenvolvimento da atividade, nomeadamente, as relacionadas com os fornecimentos de luz, água, comunicações, segurança e serviços de vigilância, sendo que findo o contrato, os imóveis devem ser devolvidos livres e desocupados de pessoas e bens móveis ("Schedule IV").

**58.** Da mesma forma, do "..... II" não fazem parte quaisquer equipamentos, máquinas, bens móveis, secretárias, computadores, telefones, etc., não bastando, ao contrário do que defende a Requerente, que as divisórias das estações de trabalho tenham as medidas e especificações determinadas para que seja exercida uma atividade, no caso, de prestação de serviços.

**59.** Aliás, importa frisar a este propósito que, nos termos da Diretiva IVA [Art. 135, n.º 2, al. c)] e do CIVA [Art. 9.º, al. 29), subal. c), 1ª parte], a locação de máquinas e outros equipamentos de instalação fixa está excluída da isenção, precisando o TJUE que se estes últimos não poderem ser dissociados da cedência dos referidos bens imóveis, antes fazendo parte integrante da mesma, estamos perante uma prestação única na qual a colocação à disposição dos bens imóveis é a prestação principal, beneficiando de isenção de imposto [6].

**60.** Refira-se, ainda, ao abrigo da faculdade concedida aos Estados-membros pelo § 2 do n.º 2 do Art. 135.º da Diretiva IVA, que o CIVA contém outra exceção à isenção da locação, prevista na 2ª parte da subal. c) da al. 29) do Art. 9.º supra transcrita, atinente a "qualquer outra locação de bens imóveis de que resulte a transferência onerosa da exploração de estabelecimento comercial ou industrial.", que aqui também não será aplicável, já que não ocorrerá, no caso em apreço, qualquer a transferência onerosa de estabelecimento comercial ou industrial.

**61.** Não sendo aplicáveis à situação em análise qualquer das outras exceções à isenção da locação previstas no Art. 135.º, n.º 2 da Diretiva ou na al. 29) do Art. 9.º do CIVA.

**62.** Por outro lado, como foi referido antes, de acordo com os projetos/drafts dos contratos definitivos, a Requerente, na qualidade de locadora, não irá exercer no imóvel locado atividades comerciais como a supervisão, a gestão e a manutenção que retirem à locação a característica de prestação principal [7], sendo certo que acompanhará e fiscalizará o imóvel, como acontece com qualquer arrendamento.

**63.** Por último, nesta sede, refira-se que as obras de adaptação do imóvel segundo especificação da arrendatária, efetuadas e suportadas pela senhoria (ora Requerente), e que antecedem a locação daquele, consubstanciam, quanto muito, prestações acessórias em relação à operação principal (locação), dado que não constituem para a clientela um fim em si, mas um

meio de beneficiar do serviço principal do prestador em melhores condições, pelo que têm o mesmo tratamento fiscal da prestação principal [8].

**64.** Por outro lado, ainda que se defenda que as obras de adaptação e a locação configuram duas prestações de serviços distintas e que podem ser fornecidas em separado, sendo uma tributada e outra isenta, por estarem, no caso, tão estritamente ligadas, a sua separação revestiria carácter artificial, devendo ser consideradas como uma só operação [9], na situação em apreço, como de locação.

**65.** Do supra exposto resulta que a locação dos imóveis em análise, quer a que tem por âmbito as áreas residenciais, quer as áreas de escritórios e cafetaria, beneficia de isenção nos termos do Art. 9.º, al. 29) do CIVA.

**66.** Atendendo a que as partes referem a possibilidade de renúncia à isenção, no caso de esta operação ser considerada isenta, embora a Requerente não o refira na proposta de enquadramento, iremos expender algumas notas sobre o assunto.

**67.** Assim, as isenções de imposto previstas neste Art. 9.º, como é o caso da locação de bens imóveis, são isenções incompletas, ou seja, não conferem direito à dedução; porém, decorre do Art. 12.º, n.º 4 do CIVA que podem renunciar à isenção os passivos que procedam à locação de prédios urbanos ou frações autónomas destes a outros sujeitos passivos que os utilizem, total ou predominantemente, em operações que conferem direito à dedução.

**68.** Os termos e as condições para a renúncia constam de legislação especial, no caso, do D.L. n.º 21/2007, de 29/01, que aprovou o Regime de renúncia à isenção do IVA nas operações relativas a bens imóveis [transmissão e locação - als. 30) e 29) do Art. 9.º do CIVA, respetivamente], sendo que, sobre a aplicabilidade deste regime, foram emitidas instruções administrativas que se encontram veiculadas no Ofício Circulado n.º 30099, de 09/02/2007, da área de Gestão Tributária-IVA [10].

**69.** Esta renúncia à isenção é efetuada prédio urbano a prédio urbano, ou fração autónoma a fração autónoma, em relação à totalidade do prédio ou da fração, e só opera no momento em que é celebrado o contrato de locação do imóvel, desde que tenha em sua posse o certificado válido e continue a reunir as condições objetivas e subjetivas (Art. 5.º, n.º 1), devendo os sujeitos passivos intervenientes cumprir todas as obrigações previstas no CIVA e legislação complementar, designadamente de liquidação e entrega de imposto, declarativas e contabilísticas.

**70.** Pese embora seja da responsabilidade dos sujeitos passivos o cumprimento das condições objetivas, subjetivas e formais antes descritas, e decorra da matriz predial que este prédio urbano (no qual vai ser realizado o projeto imobiliário) é propriedade da Requerente, desconhece-se, ainda, se irá dar lugar a vários prédios urbanos e/ou a várias frações autónomas com novas inscrições matriciais, sendo certo que, no caso em apreço, temos blocos destinados à habitação e outros blocos destinados a serviços (e eventualmente comércio).

**71.** Nesta conformidade, constando do projeto imobiliário em análise blocos de áreas residenciais, ou seja, destinados à habitação, significa, desde logo, que quanto a estes não está cumprida a condição objetiva estabelecida na al. b) do n.º 1 do Art. 2.º do mencionado Regime, o que inviabiliza a aplicação do mesmo e, por consequência, a renúncia à isenção prevista no Art. 9.º, al. 29)

do CIVA.

**72.** Refere-se, no entanto, que os procedimentos atinentes à renúncia seguem os termos próprios do Regime que a regula, não sendo a Informação Vinculativa o meio próprio para aferir da sua validade.

IV.iii - Inversão do sujeito passivo na aquisição de serviços de construção civil em regime de empreitada ou subempreitada [Art. 2.º, n.º 1, al. j) do CIVA], autoliquidação e dedução integral do Imposto

**73.** A Requerente pretende ainda saber se, na aquisição de serviços de construção civil em regime de empreitada ou subempreitada para a realização do projeto imobiliário em apreço, deve haver inversão do sujeito passivo, ao abrigo do Art. 2.º, n.º 1, al. j) do CIVA, devendo proceder à autoliquidação e lhe assiste o direito à dedução integral de IVA.

**74.** Ora, começando pela inversão do sujeito passivo na aquisição de serviços de construção civil, começa por ditar o Art. 2.º, n.º 1 do CIVA que são sujeitos passivos de imposto:

«a) As pessoas singulares ou coletivas que, de um modo independente e com carácter de habitualidade, exerçam atividades de produção, comércio ou prestação de serviços, incluindo as atividades extrativas, agrícolas e as das profissões livres, e, bem assim, as que, do mesmo modo independente, pratiquem uma só operação tributável, desde que essa operação seja conexa com o exercício das referidas atividades, onde quer que este ocorra, ou quando, independentemente dessa conexão, tal operação preencha os pressupostos de incidência real do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) ou do imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC); (...)

j) As pessoas singulares ou coletivas referidas na alínea a) que disponham de sede, estabelecimento estável ou domicílio em território nacional e que pratiquem operações que confirmam o direito à dedução total ou parcial do imposto, quando sejam adquirentes de serviços de construção civil, incluindo a remodelação, reparação, manutenção, conservação e demolição de bens imóveis, em regime de empreitada ou subempreitada.»

**75.** Daqui resulta que se verifica a inversão do sujeito passivo de IVA na aquisição de serviços de construção civil se estiverem reunidos dois requisitos: (i) o adquirente seja sujeito passivo de IVA em território nacional e aqui pratique operações que confirmam o direito total ou parcial à dedução de IVA, e (ii) se esteja na presença de uma aquisição de serviços na construção civil.

**76.** Como vimos supra, a Requerente é um sujeito passivo de IVA com sede em Portugal, enquadrado no regime normal, periodicidade trimestral, que pratica operações que conferem direito à dedução e operações que não conferem esse direito, sendo um sujeito passivo misto, pelo que o primeiro requisito se encontra verificado.

**77.** No que concerne ao segundo requisito, e tal consta do ponto 1.3. do Ofício Circulado n.º 30101, de 24/05/2007, da área de Gestão Tributária-IVA [11], a noção de serviços de construção civil utilizada «é abrangente, no sentido de nela serem incluídos todos os serviços de construção civil, independentemente de os mesmos fazerem ou não parte do conceito de empreitadas ou subempreitadas a que se referem os artigos 1207º e 1213º do Código Civil.

A referência, no articulado, a serviços em "regime de empreitada ou

subempreitada" é meramente indicativa e não restritiva.

Consideram-se serviços de construção civil todos os que tenham por objeto a realização de uma obra, englobando todo o conjunto de atos que sejam necessários à sua concretização.

Por outro lado, deve entender-se por obra todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como qualquer outro trabalho que envolva processo construtivo, seja de natureza pública ou privada.»

**78.** A este Ofício Circulado encontra-se anexa a Portaria n.º 19/2004, de 10/01, que estabelecia o Regime jurídico de ingresso e permanência na atividade da construção civil, entretanto revogada pela Lei n.º 41/2015, de 03/06, que estabelece agora o Regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção, constando do seu Anexo I as várias categorias e subcategorias de serviços de construção, designadamente, a «1.ª categoria - Edifícios e património construído: 1.ª Estruturas e elementos de betão; 2.ª Estruturas metálicas; 3.ª Estruturas de madeira; 4.ª Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias; 5.ª Estuques, pinturas e outros revestimentos; 6.ª Carpintarias; (...) 8.ª Canalizações e condutas em edifícios; (...) 4.ª categoria - Instalações eléctricas e mecânicas: 1.ª Instalações eléctricas de utilização de baixa tensão; (...) 11.ª Instalações de elevação; (...) 12.ª Aquecimento, ventilação, ar condicionado e refrigeração; (...) 5.ª categoria - Outros trabalhos: 1.ª Demolições; (...)»

**79.** Ora, pese embora a Requerente não tenha identificado que serviços de construção civil vai adquirir, não estando registada por nenhuma atividade relacionada com a construção civil, presumimos que se tratam de todos os serviços identificados no "..... II" anexo ao contrato-promessa, que, grosso modo, se subsumem às categorias e subcategorias da Lei n.º 41/2015, antes transcritas.

**80.** Desta forma, na aquisição de serviços de construção civil, com vista à realização do projeto imobiliário em apreço, deve haver a inversão do sujeito passivo, cabendo à Requerente, na qualidade de adquirente, a liquidação do imposto, ou seja, estamos perante uma situação de autoliquidação, e o cumprimento das correspondentes obrigações de pagamento de imposto, contabilísticas e declarativas, devendo as faturas emitidas pelo prestador desses serviços, para além dos requisitos estabelecidos no n.º 5 do Art. 36.º do CIVA, conter a menção "IVA - Autoliquidação", conformidade com o n.º 13 deste artigo.

**81.** No que concerne à dedução deste imposto autoliquidado, começa por prescrever o n.º 8 do Art. 19.º do CIVA que apenas confere direito à dedução o imposto que for liquidado por força dessa obrigação, para além de ter que preencher os restantes pressupostos estabelecidos nos Arts. 19.º a 25.º do CIVA, atinente ao direito à dedução, tal como decorre do Art. 8.º, n.º 1 do D.L. n.º 21/2007.

**82.** Destes pressupostos ressalta, desde logo, que é dedutível o IVA que tenha incidido sobre serviços adquiridos para a prática de prestações de serviços sujeitas a imposto e dele não isentas [Art. 20.º, n.º 1, al. a) daquele código], sendo que, conforme vimos supra, a locação do imóvel em apreço, quer atinente às áreas residenciais, quer às áreas de escritórios e cafetaria,

beneficia da isenção de imposto prevista na al. 29) do Art. 9.º do mesmo código.

**83.** Tal como também já referimos, as isenções deste Art. 9.º não conferem direito à dedução, sendo que, quanto aos prédios urbanos ou frações autónomas destinadas à habitação, não pode haver renúncia à isenção, em conformidade com a al. b) do n.º 1 do Art. 2.º do D.L. n.º 21/2007.

**84.** Deste modo, não é dedutível o imposto que incidiu sobre os serviços de construção civil utilizados na construção dos prédios urbanos ou frações autónomas destinados à habitação.

**85.** O mesmo acontece quanto ao IVA incidente sobre os serviços de construção civil utilizados na construção dos prédios urbanos e/ou frações destinadas a escritórios e/ou cafetaria (eventualmente comércio), exceto quando haja renúncia à isenção, nos termos do mencionado do D.L. n.º 21/2007.

#### **V - Conclusões:**

**86.** Face ao exposto, concluímos que:

86.1. em conformidade com o Art. 68.º, n.º 1 da LGT, esta informação Vinculativa não pode ter por âmbito a questão relacionada com o direito à dedução da promitente-arrendatária, dado que é atinente à situação tributária desta e não da Requerente, não estando esta legitimada para efetuar tal pedido;

86.2.1. a locação em apreço, quer quanto às áreas residenciais, quer quanto às áreas de escritório e cafetaria, beneficia da isenção prevista na al. 29) do Art. 9.º do CIVA, assumindo a natureza de colocação passiva do imóvel à disposição do arrendatário, sendo que o facto de ser precedida de obras de construção com vista à adaptação às necessidades da arrendatária, não retira à locação o carácter de operação preponderante ou principal nesta prestação de serviços, tanto mais que, para além daquelas obras ficarem a fazer parte do imóvel, não estão associadas quaisquer outras prestações de serviços (serviços de gestão, fornecimentos de água, luz, comunicações, etc.) para além da cedência do espaço durante um determinado prazo;

86.2.2. as isenções de imposto previstas no Art. 9.º do CIVA não conferem direito à dedução, podendo haver renúncia a esta isenção no caso do cumprimento de todos os requisitos objetivos, subjetivos e formais previstos no D.L. n.º 21/2007, mas apenas quanto a prédios urbanos e/ou frações autónomas que não se destinem à habitação, visto que estes prédios (destinados à habitação) estão expressamente excluídos deste Regime de renúncia à isenção [al. b) do n.º 1 do Art. 2.º deste D.L.]; no entanto, os procedimentos atinentes à renúncia seguem os termos próprios do Regime que a regula, não sendo passíveis de confirmação em sede de Informação Vinculativa;

86.3. na aquisição de serviços de construção civil, com vista à realização do projeto imobiliário em apreço, deve haver a inversão do sujeito passivo, cabendo à Requerente, na qualidade de adquirente, a liquidação do imposto e o cumprimento das correspondentes obrigações de pagamento de imposto, contabilísticas e declarativas.

- 
- [1] Cfr., a título exemplificativo, o Acórdão de 12/09/2000, proc. C-358/97, ns. 52 e 55, e o Acórdão de 18/11/2004, proc. C-284/03, n.º 16
- [2] Cfr. Acórdão de 23/02/2019, proc. C-278/18, n.º 17
- [3] Cfr., neste sentido a título exemplificativo, o Acórdão de 09/10/2001, proc. C-409/98, n.º 31
- [4] Cfr., neste sentido a título exemplificativo, o Acórdão de 18/11/2004, proc. C-284/03, ns. 20 e 23
- [5] Corresponde, grosso modo, ao supra transcrito Art. 135.º, ns. 1, al. l) e 2 da Diretiva IVA
- [6] Cfr., a título exemplificativo, o Acórdão de 23/02/2019, proc. C-278/18, n.º 31
- [7] Ibidem, n.º 21
- [8] Cfr., a título exemplificativo, o Acórdão de 19/12/2018, proc. C-17/18, n.º 34
- [9] Ibidem, ns. 32 e 33
- [10] Disponível no Portal das Finanças
- [11] Disponível no Portal das Finanças