

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: verba 2.17 da Lista I anexa ao CIVA
- Assunto: Taxas – Prestações de serviços de estabelecimento hoteleiro destinado a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.
- Processo: **nº 13153**, por despacho de 2018-02-16, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)
- Conteúdo: Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do artº 68º da Lei Geral Tributária (LGT), presta-se a seguinte informação.

### I - Do Pedido

- 1.** A Requerente é uma sociedade cujo objeto social consiste, entre outras atividades, na prestação de serviços de alojamento.
- 2.** A Requerente pretende efetuar serviços de alojamento a estudantes universitários integrados no programa "Erasmus". Uma vez que a procura por estes serviços é sazonal, coincidindo com o ano letivo, pretende proceder do seguinte modo:
  - i) A título principal, e no período correspondente ao ano letivo, desenvolver a atividade de exploração de alojamento junto dos estudantes, por um período de 3 a 9 meses, para além da disponibilização do quarto os estudantes têm acesso ao uso de todas as áreas comuns e são fornecidos outros serviços, entre outros, internet, água, eletricidade, limpeza;
  - ii) Complementarmente, nos períodos de férias letivas, desenvolver a atividade de alojamento local.
- 3.** A Requerente considera que os serviços que presta não são isentos de IVA ao abrigo do artigo 9.º alínea 29) do CIVA, uma vez que conjuntamente com o arrendamento do quarto são fornecidos outros serviços (limpeza, água, eletricidade, internet, etc.), considerando que está em causa uma prestação de serviços de alojamento.
- 4.** Considerando o exposto, a Requerente pretende obter o enquadramento em sede de IVA do alojamento de estudantes, nomeadamente se é aplicável a verba 2.17 da Lista I anexa ao Código do IVA.

### II - Enquadramento das operações face ao Código do IVA

- 5.** Consultado o Sistema de Registo de Contribuintes verifica-se que a Requerente está enquadrada no regime normal com periodicidade trimestral, exercendo operações que conferem direito à dedução e atividades que não conferem esse direito (é um sujeito passivo misto com afetação real de todos os bens). A Requerente desenvolve, a título principal, a atividade de "Alojamento mobilado para turistas" - CAE 55201, e, a título secundário, as atividades de "Outros locais de alojamento de curta duração" - CAE 55204, e "Arrendamento de bens imobiliários" - CAE 68200.

**6.** O artigo 9.º alínea 29) do CIVA estabelece que a locação de bens imóveis é isenta de IVA. Contudo, a subalínea a) da alínea 29) deste artigo determina que a isenção não abrange, entre outras, as prestações de serviço de alojamento, efetuadas no âmbito da atividade hoteleira ou de outras com funções análogas.

**7.** O Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, que reúne num único diploma o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, estabelece, no artigo 11.º, que "são estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária", classificando os hotéis, hotéis-apartamentos (aparthotéis) e pousadas como estabelecimentos hoteleiros, nas condições da citada norma.

**8.** O Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-lei n.º 63/2015, de 23 de abril, que aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, estabelece, no seu artigo 2.º, que se consideram estabelecimentos de alojamento local aqueles em que são prestados serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos nesse diploma.

**9.** O artigo 4.º n.º 1 do diploma em referência determina que para todos os efeitos, a exploração de estabelecimento de alojamento local corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento.

**10.** E o n.º 2 daquele artigo 4.º presume existir exploração ou intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste (a) "seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente agências de viagens e turismo ou sites da Internet, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário;" ou (b) "estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias".

**11.** As prestações de serviço que a requerente descreve como pretendendo realizar consubstanciam-se em serviços de alojamento e, de acordo com as características que descreve, esse alojamento é efetuado no âmbito de uma atividade com funções análogas à atividade hoteleira, pelo que tais prestações de serviços estão excluídas do âmbito de isenção do artigo 9.º alínea 29) do Código do IVA.

**12.** Uma vez que as prestações de serviço em causa estão, nos termos conjugados dos artigos 4.º n.º 1 e 1.º n.º 1 alínea a) do Código do IVA, sujeitos a IVA e dele não isentas, torna-se necessário apurar qual a taxa de imposto a aplicável.

**13.** A verba 2.17 da Lista I anexa ao CIVA, determina que são tributadas à taxa reduzida as prestações de serviços efetuadas no âmbito do alojamento em estabelecimentos do tipo hoteleiro. A taxa reduzida aplica-se exclusivamente ao preço do alojamento, incluindo o pequeno-almoço, se não for objeto de faturação separada, sendo equivalente a metade do preço da

pensão completa e a três quartos da meia-pensão.

**14.** Conforme acima referido, o Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, considera que "são estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária".

**15.** A expressão "estabelecimento de tipo hoteleiro" utilizada na redação da verba 2.17 da Lista I anexa ao CIVA é mais abrangente que a expressão "estabelecimentos hoteleiros", uma vez que o conceito de "estabelecimento do tipo hoteleiro" inclui, não só os estabelecimentos hoteleiros a que se refere o artigo 11.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março, mas também outros estabelecimentos com funções equiparáveis. Deve entender-se por serviços de alojamento, o alojamento propriamente dito, assim como prestações de serviços acessórios a esse alojamento, nomeadamente limpezas e prestações de serviços de apoio.

**16.** Deste modo, se a requerente vier a prestar os serviços de alojamento nos termos enunciados, nas contraprestações que receba relativamente ao alojamento de estudantes, bem como ao alojamento de turistas no âmbito da sua atividade de alojamento local, deve, por enquadramento na verba 2.17, da Lista I anexa ao Código do IVA, liquidar IVA à taxa reduzida prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º, do mesmo Código.

**17.** Caso a Requerente inclua o fornecimento de refeições no âmbito dos contratos de alojamento, deve ter em consideração que, conforme resulta da redação da citada verba 2.17 da Lista I anexa ao CIVA, a aplicação desta taxa está prevista exclusivamente para o preço do alojamento, pequeno almoço incluído, se este não for objeto de faturação separada, e sendo equivalente a metade do preço da pensão completa e a três quartos do preço da meia pensão.

**18.** Finalmente, recordamos que, caso sejam prestados outros serviços que não sejam incluídos no preço do alojamento, esses serviços serão tributados à taxa que lhe corresponder.