

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al. a) do nº 8 do art. 6.º; al. c) do nº 1 do art. 18.º

Assunto: Localização de operações - Prestações de serviços, conexas com bens imóveis situados em tn, efetuadas a um particular não residente fiscal em Portugal nem em qualquer estado membro da UE.

Processo: **nº 13979**, por despacho de 2018-07-12, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

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

1. A Requerente está enquadrada, para efeitos de IVA, desde 01-04-2004, no regime normal, de periodicidade trimestral, registada por "Atividades de Contabilidade e Auditoria; Consultoria Fiscal" - CAE 69200 - como sujeito passivo que efetua operações que conferem direito à dedução.

2. Refere que "presta serviços a um cidadão, particular, não residente fiscal em Portugal nem em qualquer estado membro da comunidade europeia" relacionados com "alguns imóveis arrendados em território nacional".

3. Os referidos serviços correspondem a: **1.** Emissão de recibos eletrónicos de renda; **2.** Consultoria ao arrendamento; **3.** Análises de rendibilidade sobre os imóveis arrendados; **4.** Serviços administrativos relacionados com os imóveis".

4. Acrescenta que "este conjunto de serviços é faturado mensalmente, em que o valor cobrado incorpora todos os serviços listados".

5. Assim, pretende apurar Direito à dedução – Exclusão do direito à dedução - Aquisição, utilização e manutenção de uma viatura de turismo elétrica, de valor superior a € 62.500,00, que se destina à realização de tours ecológicos "se os serviços acima mencionados e prestados a um cidadão particular não residente em Portugal nem em qualquer estado membro da comunidade estão abrangidos pela regra geral do artigo 6.º do CIVA ou se lhes será aplicável a exceção prevista no nº 11" desse artigo.

6. A esse propósito, "No que concerne à definição das prestações de serviços conexas com bens imóveis para efeitos da regra de localização respetiva, o Comité do IVA, em relação à regra congénere vigente até 31 de dezembro de 2009, entendeu deverem ser considerados conexos, em geral, os serviços que representem uma modificação de caráter físico ou jurídico em relação aos imóveis. Entre eles, incluem-se os seguintes serviços:

- Serviços jurídicos tendo em vista a cedência de um bem imóvel ou a transferência de direitos sobre bens imóveis, nomeadamente serviços notariais;

- Elaboração de contratos de compra e venda de bens imóveis;

- Serviços que tenham em vista a transferência de direitos sobre bens imóveis, ainda que essa transferência acabe por não se concretizar;

- No caso de serviços complexos, compostos por diferentes elementos, quando o seu objetivo final seja a prestação de um dos serviços enumerados nos travessões precedentes." - cfr. Cadernos de Ciência e Técnica Fiscal nº 208 -

"IVA - A localização das prestações de serviços após 1 de janeiro de 2010", do Dr. Rui Lares, págs. 83-84.

7. Nesse sentido, o Regulamento de Execução (UE) nº 1042/2013, que aditou o artigo 31.ºA, nº 2 alíneas o) e q), ao Regulamento de Execução (UE) nº 282/2011 (aplicável desde 1 de janeiro de 2017), estabeleceu que a gestão de bens imóveis que consista na exploração de bens imobiliários em nome do proprietário, bem como os serviços jurídicos relacionados com o estabelecimento ou transferência de determinados direitos ou direitos reais sobre bens imóveis são abrangidos pelo conceito de serviços ligados a bens imóveis.

8. Assim, as referidas prestações de serviços efetuadas pela Requerente encontram-se localizadas no território nacional e, por esse motivo, são enquadradas na alínea a) do nº 8 do artigo 6.º do CIVA.

9. Com efeito, dispõe a alínea a) do nº 8 do art. 6.º do CIVA que *"Não obstante o disposto no nº 6, são tributáveis as seguintes operações [...] Prestações de serviços relacionadas com um imóvel sito no território nacional, incluindo os serviços prestados por arquitetos, por empresas de fiscalização de obras, por peritos e agentes imobiliários, e os que tenham por objeto preparar ou coordenar a execução de trabalhos imobiliários, assim como a concessão de direitos de utilização de bens imóveis e a prestação de serviços de alojamento efetuadas no âmbito da atividade hoteleira ou de outras com funções análogas, tais como parques de campismo"*.

10. Contrariamente ao exposto pela Requerente, não é aplicável à presente situação o disposto no nº 11 do art. 6.º do CIVA, já que se trata de uma regra especial que derroga apenas a aplicação da regra geral da alínea b) do nº 6 do mesmo artigo. Sucede que, de acordo com os pontos anteriores, à situação em análise é aplicável a regra especial da alínea a) do nº 8 do art. 6.º do CIVA.

11. Encontrando-se a operação localizada no território nacional, a Requerente terá que proceder à liquidação do imposto, à taxa definida na alínea c) do nº 1 do artigo 18.º do CIVA e cumprir todas as obrigações decorrentes do mesmo diploma legal.