

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al 30) do art.º 9.º ou art. 18º

Assunto: Operações imobiliárias - Rendas de leasing - Cedência de posição contratual

Processo: nº **14541**, por despacho de 2018-11-26, 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 exponente encontra-se enquadrada em IVA no regime normal de periodicidade mensal, e registada para o exercício da atividade principal de: "COMÉRCIO POR GROSSO NÃO ESPECIALIZADO", classificada com o CAE 46900, e com as atividades secundárias de: "ACTIVIDADES DE DESIGN", classificada com o CAE 074100, e "ACTIVIDADES CONTABILIDADE E AUDITORIA; CONSULTORIA FISCAL", classificada com o CAE 069200.

2. E vem expor e solicitar o seguinte:

i. A exponente tem como atividade principal a compra e venda de embalagens de papel, cartolina, cartão e tecido, atividade de design e serigrafia;

ii. Em setembro de 2016 e novembro de 2015, comprou, em leasing, uns pavilhões para serem utilizados na atividade da empresa;

iii. As rendas dos leasings vêm sem IVA ao abrigo da alínea 29) do art.º 9.º do CIVA;

iv. A empresa vai proceder a uma cedência de posição contratual e pretende saber se a fatura que vai emitir é com IVA, ou isenta ao abrigo da alínea 30) do art.º 9.º do CIVA, que determina que se encontram isentas de IVA as operações sujeitas a IMT;

v. Por outro lado, a empresa que vai ficar com os bens é uma imobiliária com os CAES's 68100 e 68200;

vi. Se a fatura da ora requerente tiver IVA, a imobiliária poderá ou não deduzir o IVA da mesma?

3. De acordo com os elementos fornecidos, a exponente adquiriu uns pavilhões, para exercício da sua atividade, mediante a celebração de um contrato de locação financeira ou leasing, encontrando-se a aquisição isenta, nos termos da alínea 29) do n.º 1 do art.º 9.º do CIVA.

4. Posteriormente cedeu a sua posição contratual no que respeita a esse contrato, encontrando-se tal cedência sujeita a IVA, nos termos do n.º 1 do art.º 4.º do CIVA.

5. Nos termos do art.º 4.º n.º 1 do CIVA, são consideradas prestações de serviços as operações efetuadas a título oneroso que não constituam transmissões, aquisições intra-comunitárias ou importações de bens.

6. Tendo presente o conceito residual de serviços adotado em matéria de IVA, e porque a vocação de universalidade deste imposto implica que se entenda que qualquer tipo de atribuição patrimonial que não seja a contrapartida de uma transmissão de bens tenha subjacente uma prestação de serviços

tributável, considera-se a cedência da posição contratual como uma prestação de serviços sujeita a IVA, nos termos conjugados dos artigos 4.º n.º 1 e 1.º n.º a al. a), ambos do CIVA.

7. Conforme indicado pela requerente na sua exposição, de acordo com a alínea 30) do n.º 1 do art.º 9.º do CIVA: *"As operações sujeitas a imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis" (...) Estão isentas do imposto"*.

8. O art.º 2.º n.º 1 do CIMT indica quais são as operações objetivamente sujeitas a Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), estabelecendo que: *"O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional"*.

9. No caso concreto, conforme já indicado acima, a aquisição dos pavilhões foi efetuada mediante celebração de contrato de leasing e não mediante a celebração de contrato de compra e venda, pelo que o direito que foi transmitido não foi o direito de propriedade, mas sim o direito de gozo sobre os bens imóveis em causa.

10. Assim, caso a presente cedência de posição contratual reúna as condições de sujeição a tributação em sede de IMT, será isenta em sede de IVA, nos termos da alínea 30) do art.º 9.º do CIVA.

11. Caso a cedência não seja sujeita a IMT, então a referida operação é sujeita a IVA e dele não isenta.

12. Em face do exposto conclui-se que:

I. Se o contrato de cedência de posição contratual reunir as condições de sujeição a tributação em sede de IMT, a operação é sujeita a IVA nos termos conjugados do art.º 4.º n.º 1 e art.º 1.º n.º 1 alínea a) do CIVA, mas dele isenta nos termos da alínea 30) do art.º 9.º do mesmo Código;

II. Se a cedência de posição contratual não reunir as condições de sujeição a IMT, então a referida operação é sujeita a IVA e dele não isenta;

III. Relativamente à matéria de IMT deve colocar as questões à respetiva área tributária.