

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al c) do n.º 1 do art. 18.º; n.º 1 do art. 16.º

Assunto: Transmissão de bens - Taxa - Cedência de posição contratual de leasing imobiliário. – Operação sujeita e não isenta

Processo: **nº 16649**, por despacho de 2020-02-20, 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:

- 1.** A ora requerente está enquadrada no regime normal de periodicidade mensal, por opção, desde 2017-01-01, tendo iniciado atividade em 1999-11-05. Está, ainda, registada como prosseguindo, a título principal, a atividade de "Outro Comércio por Grosso de Bens de Consumo, N.E." - CAE 46494, tendo declarado praticar, exclusivamente, operações que conferem direito à dedução.
- 2.** A ora requerente vai adquirir uma cedência de posição contratual de leasing imobiliário.
- 3.** Refere que, não existindo uma transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel pela cessão de posição contratual do leasing imobiliário, essa operação não está sujeita a IMT.
- 4.** O locador não efetuou a renúncia à isenção do IVA referente ao novo locatário em resultado da cessão de posição contratual do leasing imobiliário.
- 5.** Sendo que a cedência da posição num contrato de locação financeira é tributável em termos de IVA por se definir como uma prestação de serviços e atendendo a que este leasing imobiliário é uma operação isenta nos termos da alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, questiona a requerente se o valor do IVA constante nos documentos emitidos pela entidade cedente à entidade cessionária, está excluído de dedução.

### Enquadramento em sede de IVA:

**6.** A cessão de posição num contrato, seja este de locação financeira ou outro, configura a transmissão de um direito. Tal operação, em sede de IVA, consubstancia-se como uma prestação de serviços, de acordo com o conceito residual definido no n.º 1 do art. 4.º do Código do IVA (CIVA). A cessão da posição contratual não reveste a mesma natureza de uma locação, por isso, é entendimento destes serviços que não se aplica a isenção prevista na citada alínea 29) do art. 9.º do CIVA.

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

**8.** Por outro lado, 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. Neste caso, o valor tributável é calculado nos termos do n.º 1 do art. 16.º do CIVA, isto é, o valor tributário corresponde ao valor da contraprestação obtida ou a obter do destinatário dos serviços (regra geral corresponde ao valor que o cedente recebe do cessionário). À cedência de posição contratual é aplicável a taxa normal de imposto definida na alínea c) do n.º 1 do art. 18.º do referido Código.

**9.** Ou seja, a cessão da posição contratual no contrato de locação financeira:

i. Se o contrato reunir as condições de sujeição a tributação em IMT, a operação, no âmbito do IVA, encontra-se isenta nos termos da subalínea 30), do art. 9.º do CIVA.

ii. Se não reunir as condições de sujeição a IMT, a operação é sujeita a liquidação de IVA, à taxa definida na alínea c), do n.º 1 do art. 18.º do referido Código, em vigor na data em que ocorrer a cedência, que incidirá sobre o valor tributável, determinado em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do art. 16.º do CIVA.

**10.** A sujeição a IMT ocorre quando o locador adquire o bem imóvel, sendo este enquanto adquirente que deve pagar este imposto, ou seja, a sujeição a IMT por parte do locatário ocorre quando este exerce a opção de compra sobre o bem. O locatário não é o titular do direito de propriedade do imóvel, pelo que, pela celebração do contrato de locação financeira imobiliária, não há sujeição a este imposto.

**11.** No que diz respeito ao caso concreto, refere a requerente que, não existindo uma transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel pela cessão de posição contratual do leasing imobiliário, essa operação não está sujeita a IMT, e, por outro lado, que o locador não efetuou a renúncia à isenção do IVA referente ao novo locatário em resultado da cessão de posição contratual do leasing imobiliário.

**12.** Nestes termos, a cedência da posição contratual num contrato de leasing é uma operação sujeita a IVA e dele não isenta, tributável à taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do art. 18.º do CIVA (23%). Quanto ao valor tributável, estabelece o n.º 1 do art. 16.º do CIVA, que o mesmo "*(...) será o valor da contraprestação obtida ou a obter do adquirente, do destinatário ou de um terceiro*", ou seja, será o valor recebido pelo cedente como contraprestação pela cessão da posição contratual.

**13.** Assim, o prestador deverá liquidar IVA em fatura nos termos conjugados da alínea b) do n.º 1 do art. 29.º, da alínea a) do n.º 1 do art. 2.º, ambos do CIVA, devendo da mesma constar os elementos previstos no art. 36.º do CIVA, onde se incluem, entre outros elementos, a taxa de imposto aplicável e o montante de imposto devido [cf. alínea d) do n.º 5 do art. 36.º do CIVA].

**14.** Quanto ao exercício do direito à dedução do IVA liquidado na cessão de posição contratual do contrato de locação financeira, deve ter em conta, ainda, o seguinte:

i) O direito à dedução do IVA encontra-se definido pelos arts. 19.º a 22.º do CIVA. Regra geral, é dedutível o IVA devido ou pago pela aquisição de bens e serviços para a realização de operações tributadas [alínea a) do n.º 1 do art. 19.º e n.º 1 do art. 20.º, ambos do CIVA].

ii) Em termos formais, só confere direito à dedução o imposto mencionado em faturas passadas em forma legal, em nome e na posse do sujeito passivo (n.º 2 do art. 19.º do CIVA), considerando-se passadas em forma legal as faturas que contêm os requisitos do n.º 5 do art. 36.º e n.º 2 do art. 40.º, ambos do CIVA.

**15.** Assim, estando reunidos os referidos requisitos, e estando o imóvel em causa afeto a atividades tributadas, poderá o sujeito passivo deduzir o IVA suportado para a realização do referido contrato.