

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 9º, nºs 30 e 31º
12º
19º

Assunto: Locação de imóveis
Renúncia à isenção
Fundo de investimento imobiliário

Processo: A100 2004091– despacho do SDG dos Impostos, em substituição do Director-Geral, em 10-02-06

Conteúdo: 1. No pedido apresentado o sujeito passivo refere que:

1.1. É uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliários, cuja actividade consiste na administração e gestão desses fundos, em representação dos participantes (entidades detentoras de unidades de participação);

1.2. Administra diversos fundos e, da análise efectuada, considera que os mesmos constituem simples patrimónios autónomos. Não são dotados de personalidade jurídica, pelo que são representadas pela sociedade gestora em todas os seus actos, nomeadamente, aquisição, transmissão e locação dos imóveis que compõem o respectivo património;

1.3. Devido à necessidade de inscrição na matriz dos prédios detidos pelos fundos de investimento imobiliários, tem vindo a ser atribuído um número de identificação fiscal (cfr. Ofício-circulado nº 10018, de 27/07/2000, emitido pelo gabinete do Director Geral dos Impostos);

1.4. Não obstante ter sido atribuído a cada Fundo gerido pela requerente um número de identificação fiscal, tal facto não introduziu qualquer alteração à necessidade de ser a requerente a única entidade legitimada para representar os mesmos;

1.5. Em matéria de IVA, tem assumido a qualidade de sujeito passivo do imposto em representação dos fundos de que é sociedade gestora, apresentando as declarações periódicas com informação relativa aos fundos e procedendo à emissão de facturas ou documentos equivalentes;

1.6. Tem vindo a solicitar a renúncia à isenção de IVA prevista nos nºs 4 a 6 do art. 12º do CIVA, nas situações de transmissão e locação de imóveis, cujo entendimento foi sancionado pela Administração Fiscal através da informação nº 1004, de 23/02/96 (a data correcta é 04/01/96);

1.7. Uma vez que não eram apresentadas declarações periódicas pelos respectivos Fundos, a requerente tem vindo a incluir os valores correspondentes à actividade destes nas suas declarações periódicas de IVA (o valor de IVA liquidado nas transmissões ou locações dos imóveis objecto de renúncia à isenção do imposto e o imposto deduzido subjacente à aquisição, construção ou obras de beneficiação realizadas naqueles imóveis);

1.8. Tendo em conta que adoptou determinados procedimentos:

-Cada Fundo dispõe de contabilidade própria e apura o IVA a pagar ou a receber em cada período; e,

- Mensalmente, regista na sua contabilidade o conjunto da informação reportada pelos Fundos, a qual é inscrita na respectiva declaração periódica, pretende confirmar a total viabilidade dos mesmos.

2. Verifica-se que o procedimento adoptado pela requerente relativamente ao exercício de renúncia à isenção do imposto vai de encontro ao entendimento seguido por estes serviços e já adoptado anteriormente, cfr. a informação nº 1004, de 04/01/96, isto é, caberá às sociedades gestoras cumprir com os formalismos relativos à renúncia à isenção, conforme o art. 12º do CIVA e o Decreto-Lei nº 241/86, de 20 de Agosto, em nome e por conta dos Fundos que representam.

3. No entanto, com a emissão do ofício-circulado nº 90005, de 28 de Julho, de 2005, da Direcção de Serviços de Registo dos Contribuintes, os Fundos de Investimento Imobiliário, os Fundos de Investimento Mobiliário e Fundos de Pensões, face ao regime jurídico aplicável e ao respectivo objecto social, assumem a qualidade de sujeitos passivos de IVA, na acepção da alínea a) do nº 1 do art. 2º do CIVA.

4. Por se tratar de entidades destituídas de personalidade jurídica, aplicam-se às respectivas Sociedades Gestoras as regras de representação previstas no Código Civil, por força do art. 16º da Lei Geral Tributária. Tal significa que os efeitos jurídicos dos actos praticados por estas se reflectem de imediato na esfera jurídica dos Fundos que gerem.

5. Às Sociedades Gestoras compete exercer os direitos e obrigações em nome e por conta dos Fundos que gerem, pelo que ficam adstritas ao cumprimento das obrigações tributárias, nomeadamente declarativas ou de liquidação de impostos se for o caso.

6. Quanto ao direito à dedução do imposto, o ofício-circulado refere: *"No caso dos Fundos que exercem actividades isentas ao abrigo dos nºs 30 e 31 do art. 9º do CIVA que tenham renunciado à isenção nos termos do art. 12º do mesmo Código e do Decreto-Lei nº 241/86, de 20 de Agosto, relativamente a imóveis ou partes autónomas destes, os efeitos da renúncia são transferidos para os Fundos, devidamente identificados, que sejam proprietários desses imóveis ou partes autónomas. Assim, será de aceitar, nomeadamente, como dedutível o IVA que conste em facturas ou documentos equivalentes emitidos em nome da Sociedade Gestora, desde que, de forma inequívoca, respeitem a operações tributáveis imputáveis aos Fundos em causa, isto é, se refiram a imóveis ou partes autónomas que tenham sido objecto de renúncia à isenção".*

7. Assim, à data da exposição e até à data do referido ofício-circulado, o procedimento adoptado encontrava-se correcto relativamente à dedução, liquidação e entrega do imposto, bem como a prática da contabilidade separada por cada fundo por si gerido.

8. Com a emissão do já mencionado ofício-circulado, as Sociedades Gestoras ao exercer os direitos e obrigações em nome e por conta dos Fundos, devem cumprir, também, obrigações declarativas, nomeadamente de registo e periódicas:

-Aos Fundos cuja constituição tenha ocorrido em data anterior à do mencionado ofício-circulado e que ainda não tenham apresentado a declaração de início de actividade, a sua regularização foi permitida, com a remessa das respectivas declarações para a Direcção de Serviços de Registo de

Contribuintes, com competência para proceder ao respectivo registo informático;

-Para registo de actividade de novos Fundos, deverão as Sociedades Gestoras proceder à entrega da declaração de início de actividade a que se referem os artigos 30º e 34º-A do Código do IVA e 110º do Código do IRC; e

- nas declarações periódicas de cada Fundo, deverão ser incluídos os valores correspondentes à actividade destes.