

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- Artigo/Verba: Art.9º - Isenções nas operações internas .
- Assunto: Cessão de exploração - Direito à dedução
- Processo: 25040, com despacho de 2023-12-29, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: 1. O requerente refere explorar um estabelecimento ao abrigo de um contrato de cessão de exploração.
2. Solicita esclarecimento sobre se:
- a) Se o pagamento da renda ao abrigo da cessão de exploração está sujeito à liquidação de IVA;
  - b) Se o pagamento de rendas antecipadas está sujeito a IVA;
  - c) Se há lugar à dedução de IVA caso o pagamento da renda esteja sujeito a IVA.
- II - Enquadramento em IVA
3. Através dos elementos existentes no cadastro informático do Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes, verifica-se que a Requerente se encontra registada com as atividades de "RESTAURANTES TIPO TRADICIONAL" e "ALOJAMENTO MOBILADO PARA TURISTAS", a que se referem os CAE 56101 e 55201, estando enquadrada no regime normal de periodicidade trimestral, desde 2022.12.20.
4. A primeira questão colocada refere-se ao enquadramento fiscal, em sede de IVA, relativo à locação de um estabelecimento ao abrigo de um contrato de cessão de exploração (restaurante).
5. O contrato de cessão de exploração consiste na cedência temporária e onerosa do estabelecimento comercial ou industrial. A sua função económica e social tem em vista que o titular do estabelecimento comercial, transfira a sua exploração a favor de outrem, mediante o pagamento de uma remuneração.
6. Ceder um estabelecimento comercial é um ato complexo, que consiste na entrega e transferência da exploração, como um todo, de uma unidade económica de modo oneroso e por tempo indeterminado, com a obrigação de no estabelecimento continuar a ser praticado o mesmo ramo de negócio, com a faculdade de utilizar todos os móveis e utensílios.
7. Em termos de IVA, a locação de bens imóveis é considerada uma prestação de serviços sujeita a IVA, de acordo com o conceito residual de prestação de serviços previsto no n.º 1 do artigo 4.º do Código do IVA (CIVA).
8. No entanto, o princípio geral segundo o qual o imposto é liquidado sobre qualquer prestação de serviços efetuada a título oneroso por um sujeito passivo de imposto prevê determinadas isenções, entre as quais a prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, que determina que a locação de bens imóveis se encontra isenta de IVA.

9. A isenção do imposto prevista na referida alínea 29) do artigo 9º contém, no entanto, algumas derrogações, entre as quais se inclui a prevista na subalínea c) da alínea 29), a qual exclui da isenção as locações de bens imóveis "de que resulte a transferência onerosa da exploração de estabelecimento comercial ou industrial" situação que, segundo a Requerente, se verifica no caso em apreço.

10. Assim, face ao atrás exposto a referida locação configurando uma cessão de exploração de estabelecimento comercial, encontra-se excluída da isenção do imposto, devendo ser liquidado imposto à taxa normal, prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 18º do CIVA.

11. Quanto à segunda questão colocada, nos adiantamentos o imposto torna-se exigível no momento do seu recebimento, pelo montante recebido, conforme dispõe o artigo 8º, nº 1, alínea c) e nº 2, do CIVA (ver item 8 do ofício-circulado n.º 30 072/2004, de 28/6 da DSIVA).

12. Pelos pagamentos efetuados antes da data da transmissão de bens ou da prestação de serviços é obrigatória a emissão de fatura cf. al. b) do nº1 do artigo 29º, do CIVA.

13. A fatura é emitida na data do recebimento do adiantamento, conforme a alínea c) do nº 1 do artigo 36º, do CIVA, sendo a taxa do imposto a aplicar ao adiantamento aquela que corresponde à operação, neste caso, a taxa normal do imposto.

14. Em relação à terceira questão colocada que se prende com o exercício do direito à dedução do imposto suportado, deve observar-se o disposto nos artigos 19º a 26º do CIVA.

15. O direito à dedução do imposto suportado está condicionado ao facto de este ser mencionado em documento processado de forma legal, o que se deve entender como contendo os requisitos previstos no n.º 5 do artigo 36º do CIVA.

16. Em termos genéricos, e conforme resulta do disposto no artigo 19º e seguintes do CIVA, temos subjacente ao exercício do direito à dedução do imposto suportado o facto de as operações que o suportam terem uma relação direta com as operações praticadas a jusante e que serão operações tributáveis .

17. Assim, confere o direito à dedução, o imposto suportado nas aquisições de bens ou serviços exclusivamente afetos a operações que, integrando o conceito de atividade económica para efeitos do imposto, sejam tributadas, isentas com direito a dedução ou, ainda, não tributadas que conferem esse direito, nos termos da alínea b), II, do n.º 1 do artigo 20º do Código do IVA.

18. No caso em apreço, tendo o imposto incorrido na locação/cessão de exploração, um nexo direto com a atividade tributada - restauração - o mesmo afigura-se passível de exercício do direito à dedução integral do imposto.