

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado

Artigo/Verba: Art.6º - Localização das operações .

Assunto: Localização e tributação de aluguer de imóvel sito fora do território nacional

Processo: 25093, com despacho de 2023-12-19, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: I - QUESTÃO COLOCADA

1. A Requerente, informa que adquiriu a 2023.XX.XX um imóvel sito em Espanha, encontrando-se o mesmo alugado a empresas espanholas, cujos contratos de arrendamento ser-lhe-ão transferidos.

2. Vem a Requerente questionar a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), quanto à "aplicação da convenção destinada a evitar a dupla tributação entre Portugal e Espanha" sendo que irá emitir "mensalmente as faturas das rendas e respetivos serviços conexos (Eletricidade, Água, Segurança, Limpeza, Condomínio e Comunicações) às empresas espanholas".

3. Segundo a Requerente, no que concerne à faturação irá "emitir as faturas das rendas do imóvel e serviços conexos às empresas Espanhola isentas" de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) de acordo com "as regras portuguesas".

4. Neste seguimento, questiona se se encontra a proceder corretamente quanto a "ser uma operação relativa a um imóvel, considera-se localizada em Espanha e tem enquadramento no Artº 6º, nº7, alínea a)" do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA). Pelo que, "deveremos igualmente incluir nas faturas emitidas a menção ao artigo anteriormente referido, i,e, Artº 6.º, nº 7, alínea a)" do referido Código.

5. Solicitando igualmente esclarecimentos relativos ao "facto do imóvel e as respetivas rendas estarem localizadas em Espanha, teremos mais algumas obrigações fiscais a cumprir perante a AT, para além da questão se estamos a proceder de forma correta com a faturação".

### II - ELEMENTOS FACTUAIS

6. A Requerente exerce a atividade correspondente ao Código de Atividade Económica (CAE) "47410 - COM. RET.COMPUT., UN.PERIF. PROGR. INFORMÁTICOS,ESTB. ESPEC." assim como, a correspondente ao CAE secundário "061900 - OUTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICAÇÕES", "068100 - COMPRA E VENDA DE BENS IMOBILIÁRIOS" e "068200 - ARRENDAMENTO DE BENS IMOBILIÁRIOS". Em sede de IVA, encontra-se enquadrada no regime normal de periodicidade trimestral, registada como praticando operações que conferem o direito à dedução bem como, efetuando aquisições e transmissões intracomunitárias de bens.

### III - ANÁLISE DA QUESTÃO

7. Face à questão colocada, esclarece o Ofício Circulado n.º 30191, da Área de Gestão Tributária do IVA, de 2017.06.08, que "o artigo 6.º números n.º 7 alínea a) e 8 alínea a) do Código do IVA, estabelece que o lugar das prestações de serviços relacionadas com bens imóveis, incluindo os serviços prestados por peritos e agentes imobiliários, a prestação de serviços de alojamento no setor hoteleiro ou em setores com funções análogas, tais como campos de férias ou terrenos destinados a campismo, a concessão de direitos de utilização de bens imóveis e serviços de preparação e coordenação de obras em bens imóveis, tais como serviços prestados por arquitetos e por empresas de fiscalização de obras, é o lugar onde está situado o bem imóvel".

8. No que alude à questão relativa às convenções existentes, por forma a evitar a dupla tributação, esclarece-se que estas não são da competência da Área de Gestão Tributária do IVA.

9. Afigurando-se que a referida operação não é localizada em território nacional, logo não tributada em Portugal deve, a Requerente, esclarecer junto das autoridades fiscais espanholas, as obrigações decorrentes da realização da mesma.

10. Neste pressuposto, e cabendo a obrigação de liquidação do imposto ao sujeito passivo (empresas espanholas) a quem a operação é efetuada, a fatura a emitir deve obedecer às regras nacionais por força do disposto no n.º 2 do artigo 35.º-A do CIVA, ou seja, deve a mesma conter os elementos enunciados no n.º 5 do artigo 36.º do referido Código, nomeadamente o motivo justificativo da não aplicação do imposto, mediante aposição da menção "Operação não localizada no território nacional ao abrigo da alínea a) do n.º 7 do artigo 6.º do CIVA", conforme refere a alínea e) do n.º 5 do referido artigo. Bem como, deve a operação constar no campo 8 do quadro 06 da Declaração Periódica de IVA.