

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- Artigo/Verba: Art.9º - Isenções nas operações internas .
- Assunto: Fundos
- Processo: 26452, com despacho de 2024-07-12, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: I - PEDIDO
1. O Requerente refere, no seu pedido, que é um fundo de investimento imobiliário fechado, sendo a respetiva atividade regulada pelo Regime da Gestão de Ativos (adiante designado "RGA"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril.
  2. De acordo com o Regulamento de Gestão em vigor, o Fundo tem como objetivo "alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de um conjunto diversificado de activos, predominantemente imobiliários" (cf. Documento 1).
  3. De acordo com o descrito no ponto 4.º do pedido, o objetivo referido no ponto anterior materializa-se numa política de investimentos orientada, "entre outros:
    - pelo desenvolvimento de projectos de urbanização e construção de imóveis para a sua posterior venda ou arrendamento;
    - pela aquisição de imóveis urbanos ou fracções autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias;
    - pela promoção de programas de loteamento para construção, em terreno situado em solo urbano, (...) destinado a posterior venda, construção ou promoção pelo FUNDO;
    - pela aquisição, permuta e compra e venda de imóveis, incluindo a revenda dos adquiridos com esse fim."
  4. A administração e gestão do Requerente compete à Sociedade Gestora XXX, NIF XXX - "comprar, vender e trocar quaisquer imóveis, incluindo a sua revenda, e subscrever valores mobiliários (...), e bem assim praticar todos os demais actos e operações inerentes à sua direcção e desenvolvimento".
  5. Entre as várias atribuições da sociedade gestora, no pedido são destacadas as seguintes:
    - "a) Seleccionar os activos que devem constituir o FUNDO de Investimento, de acordo com a política de investimentos prevista no presente Regulamento de Gestão;
    - b) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista no presente Regulamento de Gestão e exercer os direitos directa ou indirectamente relacionados com os valores do FUNDO;
    - c) Efectuar as operações adequadas à execução da política de distribuição dos resultados prevista no presente Regulamento de Gestão;
    - d) Emitir, em ligação com o Depositário, as Unidades de Participação e autorizar o seu reembolso;
    - e) Determinar o valor patrimonial das Unidades de Participação;
    - f) Manter em ordem a escrita do FUNDO;
    - g) Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei ou pelo presente Regulamento de Gestão.
    - h) Controlar e supervisionar as actividades inerentes à gestão dos activos do FUNDO."
  6. As funções de revisor oficial de contas do Fundo são exercidas pela sociedade com a denominação XXXX, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) com o n.º XX.
  7. O artigo 5.º do Regulamento de Gestão do Fundo lista de forma exaustiva os

denominados "Peritos Avaliadores", cabendo a tais entidades levar a cabo serviços de avaliação imobiliária.

8. Adicionalmente, o Requerente, em complemento das funções desempenhadas pela sua Sociedade Gestora, adquire (diretamente) serviços necessários e indispensáveis à boa prossecução do objetivo inerente à sua atividade, designadamente, serviços de assessoria jurídica e legal, serviços de revisão legal de contas, serviços de avaliação imobiliária, serviços de mediação imobiliária, serviços de consultoria imobiliária e serviços de gestão de projetos imobiliários.

9. É referido no pedido que parte dos serviços necessários e indispensáveis à gestão e administração do portfólio de ativos que integram o património do Requerente foram, por motivos de simplificação económica e organizacional, por si externalizados e consequentemente diretamente contratualizados e faturados ao Fundo.

10. Os serviços externalizados, com as características abaixo resumidas, foram os seguintes:

10.1. Prestação de serviços de assessoria jurídica e legal - as entidades contratadas prestam os seguintes serviços: - serviços de assessoria legal na área fiscal e imobiliária; - aconselhamento jurídico continuado; - redação e revisão da documentação legal necessária à luz do quadro normativo aplicável; - apoio nos contactos com a CMVM, entre outros. Para a aquisição destes serviços o Requerente suporta os custos inerentes à respetiva remuneração.

10.2. Prestação de serviços de revisão legal de contas - XXXX - presta serviços com vista ao cumprimento das obrigações necessárias à sua gestão e administração, e conforme resulta do Regulamento de Gestão, o Requerente recorre a uma empresa especializada em serviços de revisão legal de contas. Os serviços prestados traduzem-se no seguinte: - assessoria na preparação e aprovação das demonstrações financeiras; - verificação das demonstrações financeiras; - assessoria e supervisão na implementação e monitorização de um sistema de controlo interno; - divulgar factos relevantes com influência para a atividade; - avaliar a capacidade de o Fundo se manter em atividade; - prestar declarações acerca da revisão legal de contas e matérias tributárias, entre outros.

10.3. Prestação de serviços de avaliação imobiliária - o Requerente recorre, de igual forma, aos serviços de entidades especializadas em serviços de avaliação imobiliária, os quais obedecem aos contratos-tipo juntos ao pedido. Estas entidades prestam os seguintes serviços: - avaliação de imóveis e demais ativos que possam legalmente integrar o património do Fundo; - elaboração e emissão de relatórios de avaliação (de acordo com os requisitos de estrutura e conteúdo constantes da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, que regula o acesso e exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro da área bancária, mobiliária, seguradora e resseguradora e dos fundos de pensões); - prestação de esclarecimentos e/ou informações complementares; correção e complementação dos relatórios conforme os pedidos e necessidades do Fundo.

10.4. Prestação de serviços de mediação imobiliária - por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos imobiliários, o Requerente recorre a empresas especializadas na promoção da comercialização e arrendamentos de ativos imobiliários. No âmbito dos contratos celebrados, as entidades prestadoras dos serviços foram incumbidas de, nomeadamente: - Realizar ações de promoção e apresentação dos imóveis a potenciais compradores; - Partilhar informação e definição de estratégia de marketing; - Negociar com potenciais interessados na aquisição dos imóveis, procurando obter as melhores condições negociais na perspetiva do Requerente.

10.5. Prestação de serviços de consultoria e assessoria imobiliária - por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos de promoção imobiliária, o Requerente recorre a uma empresa especializada em serviços de consultoria e assessoria imobiliária, na vertente da engenharia e técnicas afins.

10.6. Serviços de gestão de projetos imobiliários - No quadro da assessoria e apoio à execução de projetos imobiliários, a entidade identificada pelo Requerente presta os seguintes serviços: - Gestão e coordenação dos projetos, incluindo a coordenação das equipas intervenientes; - Gestão de processos de licenciamento; - Gestão dos prazos, custos (orçamentos) e documentos; - Acompanhamento dos trabalhos e fiscalização das empreitadas em curso; - Gestão dos processos de contratação necessários ao desenvolvimento do projeto; - Gestão de riscos; - Coordenação do processo de construção e fiscalização do mesmo; - Aconselhamento geral e assistência acerca de qualquer questão que contribua para o bom desenvolvimento do projeto, entre outros.

11. As entidades que prestam os serviços enunciados no número anterior têm entendido que estas operações são sujeitas a IVA e dele não isentas, pelo que têm liquidado o correspondente imposto à taxa normal de 23%.

12. Apesar do enquadramento feito pelos prestadores de serviços, o Requerente entende que todas as operações enunciadas se subsumem ao conceito de administração e gestão de fundos de investimento, pelo que devem beneficiar da isenção prevista na subalínea g) da alínea 27) do artigo 9.º do Código do IVA.

13. Entende, ainda, que tendo havido IVA indevidamente liquidado, o mesmo pode ser regularizado, no prazo de 4 anos, mediante a emissão de notas de crédito pelos seus fornecedores, desde que tenham na sua posse o comprovativo de que o Requerente tomou conhecimento da retificação.

14. No presente pedido de informação o Requerente pretende, assim, ver confirmado o entendimento por si preconizado relativamente às operações e procedimentos referidos nos pontos anteriores.

II - Enquadramento jurídico-tributário face ao Código do IVA (CIVA)

15. No pedido em apreço estão em causa serviços de assessoria jurídica e legal, revisão legal de contas, avaliação imobiliária, mediação imobiliária, consultoria imobiliária e gestão de projetos imobiliários, prestados ao Requerente por entidades diferentes da sociedade gestora responsável pela sua gestão e administração.

16. Assim, tendo presente o conteúdo funcional dos serviços aludidos no pedido, importa analisar se, conforme é defendido pelo Requerente, os mesmos estão abrangidos no âmbito de incidência da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.

17. O artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do Código do IVA estabelece que estão isentas de IVA as seguintes operações: "(...) A administração ou gestão de fundos de investimento";

18. Esta norma (1) resulta da transposição para o ordenamento jurídico nacional do artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva 77/388/CEE do Conselho, de 17 de maio de 1977, relativa à harmonização das legislações dos Estados Membros respeitantes aos impostos sobre o volume de negócios - Sistema Comum do Imposto Sobre o Valor Acrescentado: matéria coletável uniforme (abreviadamente designada Sexta Diretiva), cuja redação foi retomada, sem alteração significativa, pelo artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva n.º 2006/112/CE do Conselho, de 28 de novembro, relativa ao Sistema Comum do IVA (abreviadamente designada Diretiva IVA).

19. Segundo jurisprudência constante do Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE), as isenções previstas no artigo 135.º da Diretiva IVA (e no artigo 13.º da Sexta Diretiva, que a antecedeu) constituem conceitos autónomos do direito comunitário e devem, portanto, ser objeto de uma definição comunitária, que tenha por objetivo evitar divergências na aplicação do regime do IVA de um Estado-Membro para outro. Ver, por exemplo, o Acórdão proferido no Processo C-169/04, em 04-05-2006 (Abbey National plc.).

20. Isto é, exceto nos casos em que o legislador comunitário expressamente atribui aos Estados-Membros o poder de preencher os conceitos abrangidos pelas isenções, estes conceitos devem ser interpretados como conceitos autónomos de direito comunitário.

21. No mesmo Acórdão, o TJUE esclarece que, embora os Estados-Membros não

possam alterar o seu conteúdo, em especial quando fixam as respetivas condições de aplicação, não pode ser esse o caso quando o Conselho confia precisamente a esses Estados a definição de determinados termos de uma isenção. Razão pela qual, o citado acórdão analisa se a norma em apreço - artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6 da Sexta Diretiva - atribui aos Estados Membros o encargo de definirem quer o conceito de fundos comuns de investimento quer de gestão desses fundos ou se visa unicamente o primeiro desses dois conceitos.

22. No que diz respeito ao alcance do conceito de «gestão de fundos comuns de investimento» previsto no artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva, o TJUE conclui que o conceito de «gestão de fundos comuns de investimento» previsto no artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva constitui um conceito autónomo do direito comunitário cujo conteúdo não pode ser modificado pelos Estados Membros.

23. Importa, neste ponto, a propósito da densificação do conteúdo de «gestão de fundos comuns de investimento», referir, seguindo a jurisprudência reiterada do TJUE, que as isenções previstas nas normas em referência são de interpretação estrita, dado que constituem derrogações ao princípio geral segundo o qual o IVA é cobrado sobre qualquer prestação de serviços efetuada a título oneroso por um sujeito.

24. O Acórdão que temos citado esclarece que a finalidade da isenção das operações no contexto da gestão de fundos de investimento prevista no artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva é, nomeadamente, facilitar aos pequenos investidores a aplicação de capital em fundos de investimento. O n.º 6 desta disposição visa assegurar que o sistema comum do IVA seja fiscalmente neutro quanto à opção entre o investimento direto em títulos e o que é feito por intermédio de organismos de investimento coletivo. Daí decorre que as operações abrangidas por esta isenção sejam as que são específicas à atividade dos organismos de investimento coletivo. Ao invés, esta disposição não visa as funções de depositário dos organismos de investimento coletivo, uma vez que fazem parte do controlo e fiscalização e não da gestão dos organismos de investimento público.

25. Quanto aos serviços de gestão administrativa e financeira dos fundos prestados por um gestor terceiro, há que referir que, como para as operações isentas ao abrigo do artigo 13.º B, alínea d), n.ºs 3 e 5, da Sexta Diretiva, a gestão de fundos comuns de investimento é definida em função da natureza das prestações de serviços que são fornecidas e não em função do prestador ou do destinatário do serviço.

26. O mesmo Acórdão esclarece que resulta do princípio da neutralidade fiscal que os operadores devem poder escolher o modelo de organização que, do ponto de vista estritamente económico, melhor lhes convém, sem correrem o risco de ver as suas operações excluídas da isenção.

27. Contudo, na decisão proferida, em 02 de julho de 2020, no Processo C-231/19 [Blockrock Investment Management (UK) Ltd], o TJUE recordou, no parágrafo 51, que o princípio da neutralidade fiscal é uma regra de interpretação da Diretiva IVA e não uma norma de nível superior às disposições da Diretiva, que não permite alargar o âmbito de aplicação de uma isenção e, conseqüentemente, tornar aplicável o artigo 135.º, n.º 1, alínea g) da Diretiva IVA a uma prestação, como a que estava em causa no processo principal, que não preencha os seus requisitos.

28. Ou seja, o TJUE deixa claro, que o princípio da neutralidade fiscal sendo uma regra de interpretação, não serve de fundamento para alargar o âmbito de aplicação das normas a situações em que os requisitos dessas normas não se encontrem integralmente preenchidos.

29. No que diz respeito à possibilidade de os serviços de gestão de fundos comuns de investimento, serem prestados por um terceiro e, ainda assim, abrangidos pelo âmbito de aplicação da isenção em referência, o TJUE considera que deve entender-se que, contando que os serviços prestados se refiram a elementos específicos essenciais da gestão de fundos comuns de investimento, tais serviços devem estar englobados na isenção em referência. A simples prestação material ou técnica, como por exemplo a colocação de um sistema informático à disposição dos fundos comuns de investimento,

já não se consideram abrangidos, por não serem específicos à gestão dos fundos.

30. O Tribunal já se pronunciou, por exemplo, indicando que o artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva deve ser interpretado no sentido de que os serviços de gestão administrativa e contabilística dos fundos prestados por um gestor terceiro são abrangidos pelo conceito de «gestão de fundos comuns de investimento» na aceção desta disposição se formarem um conjunto distinto, apreciado em termos globais, e se forem específicos e essenciais para a gestão de fundos comuns de investimento.

31. Mais recentemente, o Acórdão proferido, em 17 de junho de 2021, nos processos apensos C-58/20 e C-59/20 (acórdão K e DBKAG), começa por esclarecer, caso subsistissem dúvidas, "(a) título preliminar, há que salientar que, na medida em que a Diretiva IVA revoga e substitui a Sexta Diretiva, a interpretação fornecida pelo Tribunal de Justiça no que respeita às disposições desta última diretiva é igualmente válida para as da Diretiva IVA, quando as disposições destes dois instrumentos de direito da União possam ser qualificadas de equivalentes."

32. A interpretação fornecida pelo Tribunal de Justiça no que respeita ao artigo 13.º, B, alínea d), ponto 6, da Sexta Diretiva é igualmente válida para o artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, uma vez que, estas disposições estão redigidas em termos substancialmente idênticos e podem, portanto, ser qualificadas de equivalentes.

33. Assim, o TJUE retoma, neste acórdão, sem novidade, os argumentos sobre a interpretação das normas de isenção.

34. Em primeiro lugar, recorda, à luz da jurisprudência citada, que para saber se prestações de serviços fornecidas por terceiros a sociedades de gestão de fundos comuns de investimento são abrangidas pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, importa apreciar se esses serviços formam um conjunto distinto, apreciado de modo global.

35. A este respeito, há que observar que o requisito relativo ao carácter «distinto» não pode ser interpretado no sentido de que, para ser abrangida pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, uma prestação de serviços, específica e essencial à gestão de fundos comuns de investimento, deve ser totalmente externalizada.

36. Esclarece o acórdão em referência, no seu parágrafo 39, que "(...), se uma prestação específica e essencial à gestão de fundos comuns de investimento tiver de ser sujeita a IVA pelo simples facto de não ser totalmente externalizada, tal favorece as sociedades de gestão que fornecem elas próprias essa prestação e os investidores que colocam diretamente o seu dinheiro em títulos sem recorrer a prestações de gestão de fundos (v., neste sentido, Acórdão de 13 de março de 2014, ATP PensionService, C464/12, EU:C:2014:139, n.º 72 e jurisprudência referida)."

37. No que diz respeito ao requisito relativo ao carácter específico e essencial do serviço, importa, para determinar se as prestações fornecidas por um terceiro a uma sociedade de gestão são abrangidas pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, investigar se o serviço prestado por esse terceiro tem um nexo intrínseco com a atividade específica de uma sociedade de gestão, de tal forma que tenha o efeito de preencher as funções específicas e essenciais da gestão de um fundo comum de investimento (v., neste sentido, Acórdão de 7 de março de 2013, GfBk, C275/11, EU:C:2013:141, n.º 23).

38. Assim, conclui-se que "50 (...) são abrangidos pelo conceito de «gestão» de um fundo comum de investimento na aceção do artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA não apenas a gestão de investimentos que implica a escolha e a cessão de ativos que são objeto dessa gestão mas também as prestações de administração e de contabilidade, como o cálculo do montante dos rendimentos e do preço das unidades de participação ou ações do fundo, as avaliações de ativos, a contabilidade, a elaboração de declarações para a distribuição dos rendimentos, a prestação de informações e o fornecimento de documentação para os efeitos de prestação periódica de contas, de declarações de impostos, de estatística e de IVA, bem como a elaboração de previsões de rendimentos (v., neste sentido, Acórdão de 7 de março de 2013, GfBk, C275/11,

EU:C:2013:141, n.º 27).

51 Em contrapartida, as prestações que não são específicas da atividade de um fundo comum de investimento, mas inerentes a todos os tipos de investimento, não cabem no âmbito de aplicação deste conceito de «gestão» de um fundo comum de investimento (v., neste sentido, Acórdão de 9 de dezembro de 2015, Fiscale Eenheid X, C595/13, EU:C:2015:801, n.º 78)."

39. De forma clara, o TJUE prossegue, no mesmo acórdão, analisando as particularidades que uma prestação de serviços que consista na cedência de um direito de utilização de um software pode apresentar. A análise deste caso e suas particularidades permitem melhor destringir as situações em que uma prestação de serviços deve ou não ser considerada específica da atividade dos fundos.

Citamos,

"(...)

53 No que respeita à cedência de um direito de utilização de um software, é certo que, no n.º 71 do Acórdão de 4 de maio de 2006, Abbey National (C169/04, EU:C:2006:289), o Tribunal de Justiça se baseou no Acórdão de 5 de junho de 1997, SDC (C2/95, EU:C:1997:278), para considerar que simples prestações materiais ou técnicas, como a colocação à disposição de um sistema informático, não eram abrangidas pela isenção prevista no artigo 13.º, B, alínea d), ponto 6, da Sexta Diretiva, que foi substituído pelo artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA (Acórdão de 9 de dezembro de 2015, Fiscale Eenheid X, C595/13, EU:C:2015:801, n.º 74).

54 Todavia, essa jurisprudência não pode ser interpretada no sentido de que deva excluir-se desde logo do âmbito de aplicação da isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA qualquer serviço prestado por um terceiro a uma sociedade de gestão através de um sistema informático.

55 Com efeito, o Tribunal de Justiça precisou, no n.º 37 do Acórdão de 5 de junho de 1997, SDC (C2/95, EU:C:1997:278), que o simples facto de um serviço ser totalmente efetuado por meios eletrónicos não impede, por si só, a aplicação da isenção a esse serviço.

56 Mais especificamente, no Acórdão de 2 de julho de 2020, Blackrock Investment Management (UK) (C231/19, EU:C:2020:513), embora estivessem em causa serviços, nomeadamente de controlo de desempenho e de risco, prestados por um terceiro a sociedades de gestão de fundos mediante uma plataforma informática, o Tribunal de Justiça não excluiu desde logo esses serviços do âmbito de aplicação da isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA. Em contrapartida, o Tribunal de Justiça considerou que esses serviços não podiam beneficiar da isenção em causa baseandose, nos n.ºs 48 e 49 desse acórdão, na circunstância de os referidos serviços não serem específicos da gestão de fundos comuns de investimento, dado que tinham sido concebidos para efeitos da gestão de investimentos de natureza variada e podiam ser indiferentemente utilizados para a gestão de fundos comuns de investimento e para a gestão de outros fundos.

57 Assim, desde que um serviço, tal como a cedência de um direito de utilização de um software, seja exclusivamente prestado para efeitos da gestão de fundos comuns de investimento, e não de outros fundos, pode ser considerado «específico» para esse efeito.

58 Por conseguinte, resulta do exposto que prestações de serviços, como tarefas fiscais que consistem em assegurar que os rendimentos do fundo obtidos pelos participantes são tributados de acordo com a lei nacional e a cedência de um direito de utilização de um software destinado a efetuar cálculos essenciais à gestão do risco e à avaliação do desempenho, são abrangidas pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, desde que tenham umnexo intrínseco com a gestão de fundos comuns de investimento e sejam exclusivamente fornecidas para efeitos da gestão desses fundos.

(...)

62 Tendo em conta as considerações precedentes, há que responder às questões submetidas que o artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA deve ser interpretado no

sentido de que prestações de serviços fornecidas por terceiros a sociedades de gestão de fundos comuns de investimento, como tarefas fiscais que consistem em assegurar que os rendimentos do fundo obtidos pelos participantes são tributados de acordo com a lei nacional e a cedência de um direito de utilização de um software exclusivamente destinado a efetuar cálculos essenciais à gestão do risco e à avaliação do desempenho, são abrangidas pela isenção prevista nessa disposição, desde que tenham umnexo intrínseco com a gestão de fundos comuns de investimento e sejam exclusivamente fornecidas para efeitos da gestão desses fundos, independentemente de serem totalmente externalizadas."

40. Conforme já referido, relativamente ao requisito relativo ao carácter específico e essencial do serviço, importa, igualmente, para determinar se as prestações fornecidas por um terceiro a uma sociedade de gestão são abrangidas pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea g), da Diretiva IVA, aferir a existência de umnexo intrínseco com a atividade específica de uma sociedade de gestão, de tal forma que tenha o efeito de preencher as funções específicas e essenciais da gestão de um fundo comum de investimento.

41. A propósito do que se entende "nexo intrínseco", o Advogado Geral, nas suas Conclusões no acórdão GfBk, referiu que o requisito exigido se refere a uma vinculação intrínseca entre um serviço e a atividade desenvolvida por um fundo comum de investimento. Em suma, trata-se de individualizar as prestações que são próprias de um fundo comum de investimento e que a distinguem, neste aspeto, de outras atividades económicas. Deu como exemplo, o cálculo de unidades de participação e ações do fundo ou uma proposta de compra ou venda de ativos que é uma atividade própria de um fundo comum de investimento, mas não de uma empresa de construção civil. É óbvio que nada impede uma empresa construtora de levar a cabo atividades de investimento financeiro, mas estas não são características próprias, e nesse sentido específicas, do setor da construção.

42. O Advogado Geral também referiu que, em contrapartida, um serviço de assistência técnica a equipamentos informáticos ou mesmo um serviço de limpeza, podem ser prestados indiferentemente a uma sociedade de gestão de fundos ou a uma empresa do setor da construção, sem que possa afirmar que se trata de um serviço específico de qualquer das duas. Seriam, por assim dizer, serviços neutros ou fungíveis do ponto de vista do conteúdo, na medida em que podem ser fornecidos de modo totalmente indiferente a umas e outras empresas.

43. No referido Acórdão GfBk, o TJUE ainda se pronunciou no sentido de que "O facto de os serviços de consultoria e informação não estarem enumerados no anexo II da Diretiva 85/611, conforme alterada pela Diretiva 2001/107, não obsta à sua inclusão na categoria dos serviços específicos abrangidos pelas atividades de «gestão» de um fundo comum de investimento na aceção do artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva, pois o próprio artigo 5.º, n.º 2, da Diretiva 85/611, conforme alterada pela Diretiva 2001/107, sublinha que a lista do dito anexo não é «exaustiva»" (cf. ponto 25 do Acórdão). Acrescentado ainda que "Importa ainda salientar que a inclusão dos serviços de consultoria e de informação na categoria dos serviços específicos abrangidos pela «gestão» de um fundo comum de investimento, na aceção do artigo 13.º, B, alínea d), n.º 6, da Sexta Diretiva, não colide com o princípio da neutralidade fiscal pelo facto de os serviços de consultoria prestados a pessoas singulares ou coletivas que investem diretamente o seu dinheiro em títulos ficarem sujeitos a IVA".

44. Realce-se, ainda, que quanto ao conceito de "fundos comuns de investimento" para efeitos de aplicação da isenção em análise, no Acórdão proferido no Processo C 595/13, em 9 de dezembro de 2015 (Staatssecretaris van Financiën.), o TJUE declarou que "devem ser considerados fundos comuns de investimento isentos na aceção dessa disposição, por um lado, os investimentos abrangidos pela diretiva OICVM e sujeitos, nesse âmbito, a uma supervisão específica por parte do Estado e, por outro, os fundos que, não sendo organismos de investimento coletivo na aceção dessa diretiva, têm características semelhantes a estes e efetuam as mesmas operações, ou, pelo menos,

têm características de tal forma comparáveis que se encontram numa relação de concorrência com eles".

45. Concluindo no mesmo Acórdão o TJUE que "(...) apenas os investimentos sujeitos a supervisão específica por parte do Estado podem estar sujeitos às mesmas condições de concorrência e dirigir-se ao mesmo círculo de investidores. Portanto, estes outros tipos de fundos de investimento podem, em princípio, beneficiar da isenção prevista no artigo 13.º, B, alínea d), ponto 6, da Sexta Diretiva se os Estados Membros também previrem a seu respeito uma supervisão específica por parte do Estado".

46. Saliente-se que o TJUE, ainda no mesmo Acórdão, quanto ao conceito de "gestão" que figura na isenção em análise e pronunciando-se se o mesmo, diz unicamente respeito à compra e à venda dos bens ou à sua efetiva exploração, determinou que "77 Assim, na medida em que os ativos de um fundo desse tipo consistem em bens imóveis, a sua atividade específica inclui, por um lado, atividades relativas à escolha, à compra e à venda de bens imóveis e, por outro, tarefas de administração e de contabilidade, (...).

78 Em contrapartida, a exploração efetiva de bens imóveis não é específica da exploração de um fundo comum de investimento na medida em que ultrapassa as diversas atividades relacionadas com o investimento coletivo dos capitais obtidos. Na medida em que a exploração efetiva de bens imóveis se destina a preservar e aumentar o património investido, o seu objetivo não é específico da atividade de um fundo comum de investimento, sendo inerente a todos os tipos de investimento.

79 Atendendo às considerações precedentes, há que responder à segunda questão que o artigo 13.º, B, alínea d), ponto 6, da Sexta Diretiva deve ser interpretado no sentido de que o conceito de «gestão» que figura nessa disposição não inclui a exploração efetiva dos bens imóveis de um fundo comum de investimento".

47. Considerando o que antecede pode concluir-se, em resumo, que as isenções, em sede de IVA, devem ser interpretadas:

- a) De forma estrita;
- b) Enquanto conceitos autónomos de direito europeu;
- c) Atendendo à natureza da prestação de serviços e não às características ou qualidade do prestador.

48. Pode, ainda, concluir-se, em geral, que as atividades desenvolvidas por terceiros, a quem a sociedade gestora delegue funções que eram inicialmente da sua competência, derivadas do vínculo jurídico que a une ao fundo de investimento, ou seja, de gestão do mesmo, estão abrangidas pela isenção de IVA em causa na medida em que a administração ou gestão do fundo esteja abrangida e desde que reúnam as características a que aludem os Acórdãos em referência, isto é, tenham um carácter distinto ou autónomo, bem como um nexo intrínseco com a gestão de fundos comuns de investimento e sejam exclusivamente fornecidas para efeitos da gestão desses fundos.

49. Pode, assim, igualmente, concluir-se que a isenção ora em análise:

- Tem como desígnio a igualdade de tratamento entre o investimento direto e o investimento em fundos comuns de investimento, sendo assegurada pelo facto de não ser cobrado IVA suplementar na gestão do fundo comum de investimento.

- Mas, tal não significa que deixe de ser cobrado imposto, apenas pelo facto de o destinatário dos serviços ser um Fundo de investimento ou uma sociedade gestora. O objetivo da isenção não é beneficiar os fundos comuns de investimento, mas evitar, para estes, situações de desvantagem na opção de investimento por esta via.

50. Assim, em consonância com a argumentação aduzida pelo TJUE nos Acórdãos mencionados, devem considerar-se no âmbito da isenção de IVA prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA, as operações que sejam essenciais e específicas da atividade dos Fundos e não gerais a qualquer outra atividade económica, independentemente de serem desenvolvidas por entidade diferente da que está, no geral, encarregue de efetuar a gestão. De modo contrário, as simples prestações de serviços, que não estão relacionadas diretamente com a gestão do fundo de investimento, nem são específicas da atividade de gestão desse fundo, sendo, ao invés,



gerais em relação a qualquer entidade que desenvolva uma atividade económica equivalente, não são englobadas nessa isenção.

51. Feita esta breve análise mais genérica sobre o entendimento que o TJUE preconiza na interpretação da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA, não é ainda possível responder concretamente à questão colocada pela Requerente sem antes fazer referência à legislação nacional, no que se refere aos Organismos de Investimento Coletivo (OIC).

52. O artigo 2.º do Regime de Gestão de Ativos (RGA), diploma que regula a atividade dos Organismos de Investimento Coletivo e que transpõe para a ordem jurídica interna, designadamente, as Diretivas 2009/65/CE de 13 de julho de 2009 e 2011/61/UE de 8 de junho de 2011, ambas do Parlamento Europeu e do Conselho, estabelece que «organismos de investimento coletivo» (OIC) são instituições dotadas, ou não, de personalidade jurídica, que têm como fim o investimento coletivo de capitais obtidos junto de investidores de acordo com uma política de investimento previamente estabelecida.

53. Os OIC assumem, nos termos do artigo 3.º do RGA, a forma: societária de sociedade de investimento coletivo; ou contratual, de fundo de investimento, consoante tenham, ou não, personalidade jurídica.

54. Face ao previsto nos artigos 5.º e 208.º, n.º 1 do mesmo diploma os OIC adotam duas tipologias, os Organismos de Investimento Coletivo em Valores Mobiliários (OICVM) e os Organismos de Investimento Alternativo (OIA). Estes últimos podem ainda ter as seguintes tipologias: a) O investimento em ativos imobiliários, designados OIA imobiliário; b) O investimento em capital de risco, designados OIA de capital de risco; c) O investimento em créditos, designados OIA de créditos; e d) O investimento em valores mobiliários ou em outros ativos financeiros ou não financeiros, incluindo nos ativos permitidos aos tipos de OIA mencionados nas alíneas anteriores.

55. Nos termos do artigo 6.º do RGA, a gestão dos OIC está a cargo de «sociedades gestoras», as quais desempenham as funções enunciadas no artigo 63.º do mesmo diploma. O citado diploma legal prevê, ainda, no seu artigo 70.º, a possibilidade de subcontratação de funções no âmbito da gestão de OIC, dependendo esta subcontratação de comunicação prévia à CMVM.

56. Assim, de acordo com o artigo 63.º, n.º 2 do RGA, no exercício das funções respeitantes à gestão de OIC, a sociedade gestora:

a) Gere o investimento;

b) Gere o risco;

c) Administra o OIC, em especial:

i) Presta os serviços jurídicos e de contabilidade; ii) Esclarece e analisa as questões e reclamações dos participantes; iii) Avalia a carteira, determina o valor das unidades de participação e emite declarações fiscais; iv) Cumpre e controla a observância das normas aplicáveis e dos documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo; v) Proceda ao registo dos participantes; vi) Distribui rendimentos; vii) Emite, resgata ou reembolsa unidades de participação; viii) Efetua os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados; ix) Regista e conserva os documentos;

d) Comercializa as unidades de participação dos OIC coletivo sob gestão.

57. Quanto à subcontratação, conforme referido, depende de comunicação prévia à CMVM, e face ao estipulado no n.º 2 do artigo 70.º do RGA, a sociedade gestora:

a) Envia o projeto de contrato de subcontratação à CMVM;

b) Demonstra toda a estrutura de subcontratação com base em razões objetivas;

c) Demonstra que a entidade subcontratada é qualificada e competente para desempenhar as funções subcontratadas de modo fiável, eficaz e profissional e que foi selecionada com a máxima diligência e competência.

58. O n.º 4 do mesmo artigo 70.º prevê, ainda, que a entidade subcontratada: (a) fica sujeita aos mesmos deveres a que está sujeita a «sociedade gestora», nomeadamente

para efeitos de supervisão; e (b) dispõe de recursos suficientes para exercer as respetivas funções e as pessoas que conduzem efetivamente as suas atividades têm idoneidade e experiência comprovadas.

59. Por sua vez, a alínea d) do n.º 5 do mesmo artigo 70.º, prevê que caso a subcontratação diga respeito à função de gestão do investimento prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 63.º do mesmo diploma:

i) Só pode ser celebrada com entidades autorizadas para o exercício da atividade de gestão de OIC ou de gestão de carteiras por conta de outrem, ou, caso esta condição não possa ser satisfeita e esteja em causa um OIA dirigido exclusivamente a investidores profissionais, mediante autorização prévia da CMVM; e

ii) Só pode ser celebrada com uma entidade de um país terceiro se estiver assegurada a cooperação entre a CMVM e a autoridade de supervisão da entidade.

60. Também de acordo como o n.º 6 do referido artigo 70.º a função de gestão de investimento prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 63.º não pode ser subcontratada ao depositário ou a outras entidades cujos interesses possam colidir com os da sociedade gestora ou com os dos participantes.

61. Tendo presente a argumentação do TJUE na análise da isenção em referência e a legislação relevante, impõe-se concluir se os serviços adquiridos pelo Requerente - serviços de assessoria jurídica e legal, revisão legal de contas, avaliação imobiliária, mediação imobiliária, consultoria imobiliária e gestão de projetos imobiliários, estão ou não abrangidas pela isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.

61.1. Serviços de assessoria jurídica e legal

O Requerente descreve estes serviços como serviços de assessoria na área fiscal e imobiliária, aconselhamento jurídico continuado, redação e revisão da documentação legal necessária à luz do quadro normativo aplicável, apoio nos contactos com a CMVM, entre outros.

Da análise das faturas juntas ao pedido, como documento n.º 2, verifica-se que estão em causa serviços prestados no âmbito do processo de compra e venda de um terreno em Alvor, mandato judicial no âmbito do processo judicial n.º XXX do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, serviços jurídicos não especificados, prestações de serviços jurídicos descritos como assistência jurídica e contenciosa nos despejos, honorários de agente de execução processo XXX e entrega de coisa certa por agente de execução.

61.2. Revisão legal de contas

O Requerente refere que contrata os serviços de revisão legal de contas com vista a cumprir as obrigações necessárias à sua gestão e administração.

Da análise ao contrato, junto como documento 3, celebrado entre o Requerente e a XXXX, esta obriga-se a prestar serviços de Revisão Legal de Contas, nos termos da lei e regulamentos aplicáveis, em conformidade com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Verifica-se também, que os serviços a serem desenvolvidos pela entidade contratada devem adotar políticas e critérios adequados, de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento imobiliário, estabelecido pela Comissão de Valores Mobiliários e regulação complementar emitida por esta entidade.

Da análise às faturas, remetidas como documento n.º 4, verifica-se que as mesmas se referem a serviços de "Auditoria" e "Honorários Revisão Legal de Contas"

62.3 Serviços de avaliação imobiliária

Da análise dos contrato de avaliação juntos ao pedido, como documento n.º 5, resulta que os prestadores se obrigam a prestar os serviços de avaliação de imóveis aos ativos que possam legalmente integrar o património de quaisquer fundos de investimento imobiliário, que integrem ou venham a ser geridos pela XXXX.

As faturas, enviadas como documento n.º 6, têm como descritivo dos serviços prestados "avaliações" ou "serviços de avaliação".

62.4 Serviços de mediação imobiliária

O Requerente refere, no pedido, que recorre a empresas especializadas na promoção

da comercialização e arrendamento de ativos imobiliários.

Foram juntas, como documento n.º 7, as faturas relativas às comissões recebidas pelos serviços de mediação imobiliária prestados.

#### 62.5 Serviços consultoria imobiliária

O Requerente descreve os serviços de consultoria imobiliária como serviços especializados na vertente da engenharia e técnicas afins.

As faturas, anexadas como documento n.º 8, referem, no descritivo, prestação de serviços de elaboração de concurso, análise de propostas e escolha de empreiteiro, coordenação de segurança e coordenação e fiscalização da "empreitada de acabamentos e instalações especiais (...)" e prestação de serviços de gestão técnica do período pós-venda.

#### 62.6 Serviços de gestão de projetos imobiliários

No âmbito do desenvolvimento de projetos imobiliários, o Requerente contrata serviços de gestão de projetos imobiliários, que visam a execução dos projetos imobiliários por si desenvolvidos. Nestes serviços estão englobados: Gestão e coordenação dos projetos, incluindo a coordenação das equipas intervenientes; Gestão de processos de licenciamento; Gestão dos prazos, custos (orçamentos) e documentos; Acompanhamento dos trabalhos e fiscalização das empreitadas em curso; Gestão dos processos de contratação necessários ao desenvolvimento do projeto; Gestão de riscos; Coordenação do processo de construção e fiscalização do mesmo; Aconselhamento geral e assistência acerca de qualquer questão que contribua para o bom desenvolvimento do projeto, entre outros.

As faturas, juntas como documento n.º 9, relativas a estes serviços referem-se a "avenças".

62. Tendo presente os esclarecimentos já prestados quanto ao âmbito de aplicação da isenção em apreço, pode concluir-se que os serviços de avaliação imobiliária, mediação imobiliária, consultoria imobiliária e gestão de projetos imobiliários, não são abrangidas pela isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA, na medida em que não são específicos da atividade de um fundo de investimento, mas inerentes aos investimentos de natureza imobiliária independentemente da entidade que desenvolve esta atividade.

63. Conforme já exposto, o TJUE precisou, que as operações abrangidas pela isenção da gestão de fundos comuns de investimento são as que são específicas à atividade dos organismos de investimento coletivo. E, em particular, relativamente aos serviços de gestão de fundos prestados por um gestor terceiro, declarou que estas operações devem formar um conjunto distinto, apreciado de modo global, que tenha por efeito preencher as funções específicas e essenciais da gestão de fundos comuns de investimento.

64. Recorde-se que a atividade específica de um fundo comum de investimento consiste no investimento coletivo dos capitais obtidos e não na exploração efetiva dos bens imóveis.

65. Os serviços de mediação imobiliária, avaliação imobiliária, consultoria imobiliária e de gestão de projetos imobiliários, configuram prestações materiais ou técnicas.

66. As entidades que desenvolvem estas atividades fazem a divulgação dos imóveis, a respetiva avaliação, prestam serviços especializados de engenharia, apoiam a gestão dos projetos imobiliários detidos pela Requerente, mas não interferem na gestão ou administração de um fundo de investimento.

67. Deve ter-se em conta a argumentação de que os contratos celebrados com as entidades identificadas no pedido contribuem para a atividade prosseguida pelo Requerente. Contudo tal não significa que esses serviços sejam abrangidos pela isenção, quando se verifique que não são específicos da atividade de um organismo de investimento coletivo, mas sim comuns a qualquer entidade que desenvolva uma atividade equivalente.

68. No que diz respeito aos serviços de assessoria jurídica e legal, de acordo com o descritivo das faturas juntas com o documento n.º 2, estão em causa, conforme já

enunciado, serviços de mandato judicial, de agente de execução, apoio legal à comercialização de imóveis ou serviços não especificados, estes serviços não se afiguram específicos da gestão ou administração de organismos de investimento coletivo, pelo que não podem ser abrangidos no âmbito da isenção prevista na subalínea g), da alínea 27) do artigo 9.º do CIVA.

69. Relativamente aos serviços de revisão legal de contas, no pressuposto de que são específicos e essenciais da atividade de um fundo comum de investimento (OIC), em consonância com a argumentação aduzida pelo TJUE nos Acórdãos mencionados na presente informação, respeitando também o estabelecido nos artigos 63.º e 70.º do RGA, beneficiam da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA. 70. Contudo, os serviços de auditoria, prestados pela mesma sociedade, embora tenham por referência a legislação aplicável aos organismos de investimento coletivo, não são englobados no âmbito da isenção, na medida em que não se pode concluir que sejam específicos da atividade do Requerente.

71. A liquidação de IVA nas prestações de serviços de revisão legal de contas, constitui um erro de direito, cuja correção deve ser solicitada junto do respetivo prestador de serviços.

72. Uma vez que o Requerente é um sujeito passivo isento de IVA, não deduziu o respetivo imposto pelo que, na sua esfera jurídica e com relevância fiscal, não há qualquer correção a fazer.

73. Os procedimentos a adotar pelo prestador de serviços, ainda que seja em resultado desta operação, não são objeto de análise na presente informação vinculativa, uma vez que este tipo de informação tem, nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, o seu âmbito circunscrito à concreta situação tributária dos sujeitos passivos que a requerem.

(1) Na primeira versão do Código do IVA correspondia ao artigo 9.º, alínea 28), subalínea h).