

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- Artigo/Verba: Art.9º - Isenções nas operações internas .
- Assunto: Serviços de gestão de fundo de investimento
- Processo: 26453, com despacho de 2024-07-23, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: I - Factos apresentados e enquadramento do sujeito passivo
1. Após consulta efetuada ao Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes da Autoridade Tributária e Aduaneira, constata-se que o Requerente se encontra registado para efeitos de IVA, para o exercício da atividade de "COMPRA E VENDA DE BENS IMOBILIÁRIOS" - CAE 68100, tendo enquadramento na isenção do artigo 9.º do Código do IVA (adiante designado de "CIVA").
 2. Refere que 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.
 3. Tem como objetivo "o investimento em ativos imobiliários ou organismo de investimento imobiliário, no caso concreto de subscrição particular."
 4. Enquanto responsável pela administração e gestão do Requerente, compete à sua sociedade gestora, a AB - SGOIC, S.A. (doravante, também, abreviadamente designada por "Sociedade Gestora"), NIF 502, "administrar o Fundo (), em representação e no exclusivo interesse dos participantes, cabendo-lhe, em geral, a prática de todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração [do mesmo], de acordo com critérios de elevada diligência e competência".
 5. Refere, que 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 e assessoria imobiliária e serviços de gestão de projetos imobiliários.
 6. No presente pedido discriminou os serviços contratualizados e faturados da seguinte forma:
 - A. Prestação de serviços de assessoria jurídica e legal
No quadro da sua gestão e administração, as entidades contratadas prestam os seguintes serviços:
 - Serviços de assessoria legal na área fiscal e imobiliária;
 - Apoio nas discussões referentes a transações;
 - Revisão / elaboração de documentação necessária à realização das transações;
 - Apoio na realização de due dilligence aos imóveis objeto de aquisição;
 - Aconselhamento jurídico continuado;
 - Redação e revisão da documentação legal necessária à luz do quadro normativo aplicável;
 - Apoio nos contactos com a CMVM, entre outros.
 - B. Prestação de serviços de revisão legal de contas - (Documento 3)
No quadro da gestão e administração dos fundos de investimento, a entidade contratada presta os seguintes serviços:

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 Requerente/Fundo se manter em atividade;
Prestar declarações acerca da revisão legal de contas e matérias tributárias, entre outros.

C. Prestação de serviços de avaliação imobiliária (Documento 5)

No âmbito da sua atividade de gestão e administração de organismos de investimento, adquire serviços de avaliação a entidades especializadas em serviços de avaliação imobiliária. No quadro dos serviços de avaliação imobiliária, as entidades contratadas prestam os seguintes serviços:

Avaliação de imóveis e demais ativos que possam legalmente integrar o património do Requerente/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 Requerente/Fundo.

D. Prestação de serviços de mediação imobiliária

Adicionalmente, e por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos imobiliários, recorre a uma empresa de serviços de mediação imobiliária. A entidade prestadora foi incumbida de diligenciar no sentido de conseguir interessados na compra dos imóveis ou frações destes detidos pelo Requerente, desenvolvendo, para o efeito, ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características do respetivo imóvel, bem como aconselhamento tendente à obtenção do melhor preço de venda na vertente negocial, acompanhamento dos potenciais compradores, apoio na redação da documentação necessária, entre outros serviços.

E. Prestação de serviços de consultoria e assessoria imobiliária

Adicionalmente, e por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos de promoção imobiliária, recorre ainda a uma empresa especializada em serviços de consultoria e assessoria imobiliária. No quadro da assessoria e apoio à execução de projetos imobiliários, a entidade contratada presta os seguintes serviços:

Planeamento dos projetos, estratégias, definição de recursos materiais e humanos para a execução dos mesmos;

Definição de preços de comercialização;

Negociação e conclusão dos procedimentos de contratação dos prestadores necessários ao desenvolvimento dos projetos (e.g. empreiteiros e projetistas);

Acompanhamento dos trabalhos e fiscalização das empreitadas em curso;

Diligência pelo cumprimento dos objetivos estabelecidos para os projetos e prazos inerentes aos mesmos;

Acompanhamento dos processos de licenciamento, atividades de promoção, marketing e comercialização;

Controlo financeiro dos projetos.

F. Prestação de serviços de gestão de projetos imobiliários

Finalmente, e por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos de promoção imobiliária, recorre a uma empresa especializada em serviços relacionados com a gestão de projetos imobiliários.

7. Todas as entidades contratadas pela Requerente, pelas prestações de serviços referenciados no ponto anterior, enquadraram os mesmos, para efeitos de IVA, como operações sujeita a IVA e não isenta deste imposto, tendo emitido as correspondentes faturas ao Requerente e liquidado o imposto, à taxa normal de 23%.

8. Não obstante, entende o Requerente que os serviços supra elencados se subsumem ao conceito de administração e gestão de fundos de investimento, pelo que deverão, em consequência, beneficiar da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.

9. Neste sentido, e para que possa diligenciar pela recuperação do IVA indevidamente liquidado (solicitando, aos seus fornecedores, o reembolso desse imposto), entende que, confirmando-se que os serviços em causa deverão ser isentos de IVA, estar-se-á perante um erro de Direito, pelo que a regularização do imposto liquidado poderá ser levada a cabo no prazo de quatro anos, previsto no artigo 98.º, n.º 2 do CIVA, mediante a emissão, pelos seus fornecedores, de notas de crédito.

10. Face ao exposto, pretende confirmação de que os serviços de assessoria jurídica e legal, serviços de revisão legal de contas, serviços de avaliação imobiliária, serviços de mediação imobiliária, serviços de consultoria e assessoria imobiliária e serviços de gestão de projetos imobiliários por si adquiridos, in casu, encontram-se isentos de IVA, nos termos previstos no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.

11. Pretende também confirmação de que a regularização do IVA indevidamente liquidado poderá ser feita no prazo de quatro anos, mediante a emissão de notas de crédito pelos seus fornecedores de serviços, desde que estes tenham na sua posse prova de que o Requerente tomou conhecimento da retificação, nos termos do artigo 78.º, n.º 5 do CIVA.

II - Enquadramento da atividade apresentada face ao Código do IVA

12. Tendo presente o conteúdo funcional dos serviços a que alude o Requerente no seu pedido de informação vinculativa importa analisar se, conforme é defendido pelo próprio (um fundo de investimento imobiliário), a aquisição de serviços de assessoria jurídica e legal, serviços de revisão legal de contas, serviços de avaliação imobiliária, serviços de mediação imobiliária, serviços de consultoria e assessoria imobiliária e serviços de gestão de projetos imobiliários, estão abrangidos no âmbito de incidência da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.

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

14. Esta norma 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 (adiante 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 (adiante designada "Diretiva IVA").

15. Segundo jurisprudência constante do Tribunal de Justiça da União Europeia (adiante designado de "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 de maio de 2006 (Abbey National plc.).

16. Isto é, com exceção dos casos em que o legislador comunitário expressamente atribui aos Estados-Membros o poder de preencher os conceitos abrangidos pelas

isenções, aqueles conceitos devem ser interpretados como conceitos autónomos de direito comunitário, ou seja, são objeto de uma definição comunitária.

17. 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 a norma comunitária confia precisamente a esses Estados a definição de determinados termos de uma isenção. Razão pela qual, o citado Acórdão analisa se a norma em análise - à data dos factos, o 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.

18. 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 na citada norma, constitui um conceito autónomo do direito comunitário cujo conteúdo não pode ser modificado pelos Estados-Membros.

19. 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.

20. O citado Acórdão Abbey National 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 (adiante também designado por "OIC") (cf. ponto 62 do Acórdão). Daí decorre que as operações abrangidas por esta isenção sejam as que são específicas à atividade dos OIC (cf. ponto 63 do Acórdão). Ao invés, esta disposição não visa as funções de depositário dos OIC, uma vez que fazem parte do controlo e fiscalização e não da gestão dos organismos de investimento público.

21. 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. (cf. ponto 66 do Acórdão)

22. 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. (cf. ponto 68 do Acórdão)

23. Contudo, na decisão proferida, em 02 de julho de 2020, no Processo C-231/19 [Blackrock Investment Management (UK) Ltd], o TJUE recordou, 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. (cf. ponto 51 do Acórdão)

24. 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.

25. 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. (cf. ponto 71 do Acórdão Abbey National)

26. O Tribunal já se pronunciou 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. (cf. ponto 72 do Acórdão Abbey National)

27. Mais recentemente, no Acórdão proferido, em 17 de junho de 2021, nos processos apensos C-58/20 e C-59/20 (Acórdão K e DBKAG), que 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". (cf. ponto 27 do Acórdão)

28. A interpretação fornecida pelo TJUE 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.

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

30. Em primeiro lugar, o TJUE 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.

31. 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.

32. Esclarece o Acórdão em referência, no seu ponto 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, C 464/12, EU:C:2014:139, n.º 72 e jurisprudência referida)."

33. 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, , 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, C 595/13, EU:C:2015:801, n.º 78)."

34. Sublinha, ainda, o mesmo Acórdão que "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."

35. Relativamente 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 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 (v., neste sentido, Acórdão de 7 de março de 2013, GfBk, C 275/11, EU:C:2013:141, n.º 23).

36. 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 um simples 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 ou próprias, e nesse sentido específicas, do setor da construção.

37. 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-se que se trata de um serviço específico de qualquer das duas. Seriam, por assim dizer e se quisermos usar a expressão, 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.

38. 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". (cf. ponto 29 do Acórdão)

39. 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" (cf. ponto 47 do Acórdão)

40. 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". (cf. ponto 48 do Acórdão)

41. 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".

42. 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.

43. Igualmente se pode concluir que a isenção ora em análise:

- a) 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 sobre a gestão do fundo comum de investimento;
- b) Por outro lado, todos os serviços que, indiferentemente, quer seja através de investimento direto quer seja através de uma sociedade, são necessários à

prossecução da sua finalidade e que não beneficiam de uma isenção de IVA, também não podem beneficiar pelo facto de ter como adquirente um fundo ou a sociedade de investimento. O objetivo da isenção não é beneficiar os fundos comuns de investimento, mas evitar que, em situações idênticas, tais entidades estejam em situação de desvantagem.

44. 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, e não gerais em relação a qualquer entidade que desenvolva qualquer outro tipo de atividade económica.

45. Assim, em consonância com a argumentação aduzida pelo TJUE nos Acórdãos mencionados, atividades como gestão corrente de ativos dos fundos de investimento, serviços contabilísticos, serviços jurídicos ou serviços de consultoria, devem considerar-se no âmbito da isenção de IVA prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA, desde que essas prestações sejam "específicas" dos mesmos, distinguindo-se, nesse aspeto, de outras atividades económicas, 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 qualquer tipo de atividade económica, não são englobadas nessa isenção.

46. Feita esta breve análise sobre o entendimento que o TJUE preconiza na isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA, não é ainda possível responder concretamente às questões colocadas pelo Requerente sem antes fazer referência à legislação nacional, no que se refere aos OIC.

47. De acordo com o artigo 2.º do RGA, diploma 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, os «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.

48. 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.

49. 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.

50. A gestão de um OIC está a cargo de «sociedades gestoras», nos termos do artigo 6.º do RGA.

51. As funções das sociedades gestoras de OIC estão enunciadas no artigo 63.º do RGA, estando prevista, no artigo 70.º do mesmo diploma, a possibilidade de subcontratação de funções no âmbito da gestão de OIC, dependendo de comunicação prévia à CMVM.

52. 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) Procede 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.

53. Quanto à subcontratação, que conforme já referido depende de comunicação prévia à CMVM, 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.

54. 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.

55. 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.

56. Da pesquisa ao sítio na internet da CMVM - www.cmvm.pt - é possível verificar, na consulta aos "Fundos de investimento OIC", que consta o fundo de investimento imobiliário: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO X II (Requerente), Código ISIN: PTY, Código do fundo: (), estando em atividade e que apresenta como entidade gestora a AB - SGOIC, S.A.

57. No mesmo sítio também é possível verificar, na consulta às "sociedades gestoras", que consta a sociedade AB - SGOIC, S.A., NIF: 50, como tipo de entidade "SGOIC - GRANDE DIMENSÃO", apresentado o estado "Ativo".

58. Aqui chegados, na situação concretamente apresentada, quer o Requerente, um OIC sob a forma de OIA imobiliário, quer a sua sociedade gestora, estão sujeitos às normas do RGA e à supervisão da CMVM, pelo que podem ser englobados no conceito de fundo de investimento para efeitos de aplicação da norma de isenção em referência. No entanto, importa ainda concretizar se os serviços adquiridos pelo Requerente a terceiros, já elencados no ponto 6 da presente informação, estão contemplados na isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA, que se refere a administração e gestão dos fundos de investimento.

59. Os serviços faturados ao Requerente pelas entidades terceiras, são os seguintes:

- a) Prestação de serviços de assessoria jurídica e legal

O Requerente refere que no âmbito da sua atividade de gestão e administração de fundos de investimento adquire serviços de assessoria jurídica e legal necessários à atividade por si desempenhada.

Relativamente a estes serviços adquiridos não foi fornecido qualquer contrato(s) celebrado(s) com as entidades contratadas. No entanto, verifica-se nas faturas que enviou (documento 2) que os mesmos se reportam a "Nossos honorários por serviços profissionais prestados" sem especificar os serviços prestados; outras a despesas que fazem menção a números de processos judiciais e "Honorários e despesas de agente de execução".

b) Prestação de serviços de revisão legal de contas (Documento 3)

Da análise ao contrato celebrado entre o Requerente e a (), SROC Lda., 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 à fatura enviada (documento 4) verifica-se que a mesma se refere a "Honorários Revisão Legal de Contas".

c) Prestação de serviços de avaliação imobiliária (Documento 5)

Os contratos foram celebrados entre a AB - SGOIC, S.A. (sociedade gestora do Requerente) e as entidades: ().

Da análise aos contratos celebrados verifica-se que estão relacionados com aquisições de serviços de avaliação imobiliária, verifica-se, também, que os avaliadores se obrigam a prestar serviços de avaliação de imóveis e demais ativos que possam legalmente integrar o património de quaisquer fundos de investimento imobiliário que no momento ou futuramente sejam ou venham a ser geridos pela AB - SGOIC, S.A.

Verifica-se nas faturas que enviou (documento 6) que os serviços se referem a avaliações e reavaliações de imóveis.

d) Prestação de serviços de mediação imobiliária (Documento 7)

No pedido apresentado o Requerente refere que por forma a cumprir as obrigações necessárias à boa prossecução da sua atividade de desenvolvimento de projetos imobiliários, recorre a uma empresa especializada em serviços de mediação imobiliária. Relativamente a estes serviços adquiridos não foi fornecido qualquer contrato(s) celebrado(s) com a entidade contratada. No entanto, verifica-se nas faturas que enviou (documento 7) que os mesmos se reportam a serviços de mediação imobiliária referentes a arrendamentos.

e) Prestação de serviços de consultoria e assessoria imobiliária

Relativamente a estes serviços adquiridos a uma empresa especializada em serviços de consultoria e assessoria imobiliária não foi fornecido qualquer contrato(s) celebrado(s) com a mesma. No entanto, verifica-se nas faturas que enviou (documento 8) que se reportam a "Prestação de serviços de Apoio Técnico ao loteN.º de Obra Interna: O.(.) /Apoio Técnico".

f) Prestação de serviços de gestão de projetos imobiliários

Tendo em vista o estudo e revisão de processos de loteamento dos terrenos inerentes aos projetos de promoção imobiliária levados a cabo pelo Requerente, adjudicou uma proposta de prestação de serviços a uma entidade, com o intuito de serem realizados os referidos serviços.

Também relativamente a estes serviços adquiridos não foi fornecido qualquer contrato (s) celebrado(s) com a entidade contratada. Verifica-se na fatura que enviou (documento 9) que na mesma consta a menção "Estudo revisão Loteam () G".

60. Face ao explanado no ponto anterior e no ponto 6 da presente informação, quanto aos serviços de assessoria jurídica e legal, serviços de avaliação imobiliária, serviços de mediação imobiliária, serviços de consultoria e assessoria imobiliária e

serviços de gestão de projetos imobiliários, que constam nos contratos e faturas enviados no presente pedido de informação, não são abrangidos 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 comum de investimento, mas inerentes a todos os tipos de investimento de natureza imobiliária independentemente da entidade que desenvolve esta atividade.

61. 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 de OIC. 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.

62. Importa recordar, 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.

63. Os serviços de mediação imobiliária, avaliação imobiliária e de gestão de projetos imobiliários, configuram prestações materiais ou técnicas. Podendo ser prestadas indiferentemente a um fundo de investimento imobiliário representado por uma sociedade de gestão de fundos, ou a qualquer entidade da atividade imobiliária, sem que possa afirmar-se que se trata de um serviço específico de qualquer das duas.

64. Ainda que o Requerente argumente que os contratos celebrados com os prestadores de serviços têm por fim a sua atividade prosseguida e, ainda que se mostre absolutamente necessário à gestão de um fundo de investimento imobiliário (como é o seu caso), os mesmos não são específicos da atividade dos referidos fundos.

65. Pelo contrário, os serviços em causa são comuns à atividade de gestão imobiliária, não se cingindo à gestão de um fundo, ainda que o mesmo seja de índole imobiliária. Sendo, por conseguinte, inerentes a todo o tipo de investimento do ramo imobiliário, não onerando a gestão do fundo de forma diferente do que se verifica quando o investimento é realizado de forma direta com recurso ao mesmo tipo de serviços.

66. Por outro lado, caso os referidos serviços fossem isentos quando prestados a fundos de investimento imobiliário que operam num mercado concorrencial com sociedades do ramo imobiliário, não respeitaria as exigências do princípio da neutralidade fiscal inerente ao sistema comum do IVA, não sendo esse o objetivo da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA, conforme já esclarecido no ponto 43 da presente informação.

67. Quanto aos serviços de assessoria jurídica e legal, serviços de consultoria e assessoria imobiliária e serviços de gestão de projetos imobiliários, que conforme já expresso não foi fornecido qualquer contrato, face aos elementos que constam na petição inicial e nas faturas anexas do presente pedido, os serviços em causa, igualmente, podem ser prestados indiferentemente a uma um fundo comum de investimento ou a qualquer entidade que desenvolva uma atividade equivalente.

68. Dessa forma, os serviços já elencados ainda que possam ter umnexo intrínseco com a gestão do Requerente, não se distinguem dos que são efetuados em outras atividades económicas, podendo ser efetuados de forma indiferenciada ou em termos equivalentes qualquer que seja o seu destinatário, como tal, não são específicos da atividade de um fundo comum de investimento.

69. Resulta de referido, que os serviços de assessoria jurídica e legal, de avaliação imobiliária, de mediação imobiliária, de consultoria e assessoria imobiliária e de gestão de projetos imobiliários, em causa no presente pedido, igualmente, consideram-se excluídos do âmbito da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA.

70. Relativamente aos serviços de revisão legal de contas, descritos nos pontos 6. b e 59.b da presente informação, no pressuposto que os serviços são específicos e essenciais da atividade de um fundo comum de investimento (OIC), os mesmos, estão em consonância com a argumentação aduzida pelo TJUE nos Acórdãos mencionados

na presente informação, respeitando também o estabelecido no artigo 63.º do RGA.

71. Sendo esse o caso, os serviços de revisão legal de contas, fornecidos no presente pedido, no pressuposto que também estão em conformidade com as condições previstas no artigo 70.º do RGA, podem beneficiar da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g), do CIVA.

72. Saliente-se, no entanto, que caso também incluam serviços que não tenham um nexo intrínseco com a atividade específica de uma sociedade de gestão, que de tal forma não preencham as funções específicas e essenciais da gestão do Requerente, um OIC sob a forma de OIA imobiliário, o prestador, na fatura que emite ao Requerente deve autonomizar os valores dos serviços que são específicos da atividade de um fundo comum de investimento.

73. Se os serviços não forem autonomizados, então estaremos perante uma prestação única de serviços que no plano económico não deve ser artificialmente decomposta, devendo toda a operação ser sujeita a uma única taxa de IVA, que no caso é a taxa normal, a que se refere o artigo 18.º, n.º 1, alínea c) do CIVA.

74. Por último, no que respeita à eventual recuperação/restituição do IVA indevidamente liquidado nas operações, estando perante um erro de direito, deverá solicitar junto dos seus prestadores de serviços a retificação das correspondentes operações.

75. Refira-se, ainda, que quanto à retificação do imposto liquidado em excesso por parte dos prestadores de serviços, conforme expressamente decorre do artigo 68.º, n.ºs 1 e 14 da Lei Geral Tributária, as informações vinculativas têm o seu âmbito circunscrito à concreta situação tributária dos sujeitos passivos requerentes. Deste modo, essa matéria não é objeto de análise no presente pedido, por questões de legitimidade.