

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- Artigo/Verba: Art.16º - Valor tributável nas operações internas .
- Assunto: Redébito de despesas - construção de imóvel em co-propriedade
- Processo: 27124, com despacho de 2024-12-16, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo:
1. A Requerente está enquadrada, para efeitos de IVA, no regime normal de periodicidade mensal, desde 2023.01.01, tendo iniciado a atividade em 2000.02.25. Está, ainda, registada como prosseguindo, a título principal, a atividade de "Construção de Edifícios (Residenciais e Não Residenciais)" - CAE 41200, sendo um sujeito passivo que pratica simultaneamente operações que conferem direito à dedução e operações que não conferem direito à dedução, utilizando como método de apuramento do imposto dedutível a afetação real de todos os bens.
 2. A Requerente adquiriu um terreno para construção de um edifício, em sociedade com outra empresa, sendo que as duas entidades se encontram enquadradas, para efeitos de IVA, no regime misto com afetação real de todos os bens e serviços.
 3. Apesar da aquisição do terreno ter sido feita em co-propriedade, todas as despesas relativas à construção do edifício estão a ser suportadas pela Requerente.
 4. As faturas dos serviços prestados são emitidas à Requerente com IVA-Autoliquidação e a empresa liquida e não deduz o imposto por se tratar de uma obra de construção própria para venda.
 5. No momento da conclusão da obra, será necessário a Requerente efetuar o redébito de 50% das despesas suportadas à empresa dona de metade das frações e sócia neste negócio.
 6. Face ao exposto, vem questionar como é que vai faturar/transpor para a outra empresa 50% das despesas que suportou, tendo em conta que já liquidou o IVA no momento da aquisição dos serviços.
 7. Refere a Requerente que se lhe afigura tratar-se de uma operação enquadrável na alínea 32) do artigo 9.º do Código do IVA (CIVA), dado que a operação consiste apenas em dividir as despesas suportadas, sem qualquer mais valia, tendo o imposto já sido liquidado.
- Enquadramento em sede de IVA:
8. Tendo em atenção que a Requerente refere que tenciona efetuar um redébito de despesas à segunda entidade, importa dizer o seguinte:
 9. De acordo o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do CIVA, o conceito de prestação de serviços tem um carácter residual, abrangendo todas as operações decorrentes da atividade económica do sujeito passivo que não sejam definidas como transmissões de bens, importação de bens ou aquisições intracomunitárias. Daqui resulta que a noção de prestação de serviços abrange, regra geral, os débitos relativos ao reembolso de

despesas.

10. De acordo com a alínea c) do n.º 6 do artigo 16.º do CIVA, são excluídas do valor tributável "as quantias pagas em nome e por conta do adquirente dos bens ou destinatário dos serviços, registados em contas de terceiros apropriadas".

11. Ou seja, o débito dessas verbas não está sujeito a IVA se respeitar a valores pagos em nome (as faturas têm que estar emitidas em nome do cliente) e por conta do destinatário dos serviços, registados pelo sujeito passivo em contas de terceiros apropriadas, como determina a supra citada norma.

12. Porém, verifica-se que não é o caso, pois o ora requerente refere que as faturas são emitidas em seu nome, e não no nome da outra sociedade, ou seja, quando as despesas em causa são efetuadas em nome de um sujeito passivo que depois as debita a um terceiro, não aproveita a referida exclusão da tributação no redébito destas despesas. Por conseguinte, o débito de quaisquer encargos suportados e, mesmo que esse débito corresponda a um mero reembolso, dá sempre lugar a liquidação de IVA, por se considerar uma prestação de serviços, face ao disposto no artigo 4.º do CIVA.

13. No caso concreto, pelo débito das despesas de construção do imóvel à co-proprietária do mesmo, na proporção de 50%, haverá que liquidar imposto à taxa normal de 23%, a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.

14. Muito embora não seja questionado, sempre se dirá que o imposto suportado pela Requerente na construção do imóvel confere direito à dedução na exata parte que corresponda ao montante debitado à co-proprietária do mesmo, por força do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º, verificados que sejam os requisitos previstos no artigo 19.º, ambos do CIVA.