

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- Artigo/Verba: Art.4º - Conceito de prestação de serviços .
- Assunto: Cedência de utilização de espaço - unidades de armazenamento ("Self Storage")
- Processo: 27470, com despacho de 2025-01-24, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: I - Descrição do pedido:
1. Começa por referir a Requerente que se dedica, entre outras atividades, ao arrendamento de unidades de armazenamento ("Self Storage") em locais seguros e de fácil acesso, proporcionando comodidade e conveniência aos seus utilizadores, visando estas instalações satisfazer os requisitos de armazenagem de uma grande variedade de clientes, como sejam empresas, retalhistas e clientes particulares.
 2. A Requerente é titular de unidades de armazenamento em 2 localizações distintas, designadas por "Espaço de Self Storage seguro em []" e "Espaço de Self Storage seguro em []", que assume configurações distintas.
 3. Assim, no que tange ao "Espaço de Self Storage seguro em []", a Requerente explora os espaços de armazenagem num imóvel situado na [], do qual é arrendatária (Documento n.º 1).
 4. Neste imóvel encontram-se localizadas [] boxes individuais, cuja área varia entre 1 e 41 m2, que a Requerente disponibiliza ao Cliente, sem quaisquer serviços associados, em contrapartida de uma renda mensal, através da celebração de contratos de subarrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem (Documento n.º 2).
 5. As faturas relativas a estes contratos têm sido emitidas com isenção de IVA nos termos do artigo 9.º, alínea 29) do Código do IVA (CIVA).
 6. No que concerne ao "Espaço de Self Storage seguro em []", o mesmo localiza-se na [], sendo que a Requerente é arrendatária do terreno onde estão estacionados os contentores que servem de espaços de armazenagem (Documento n.º 3).
 7. A Requerente é proprietária destes contentores, que estão preparados para armazenar pertences pessoais e empresariais, cedendo a utilização dos mesmos, sem quaisquer outros serviços, em contrapartida de uma renda mensal, através da celebração de contratos de subarrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem (Documento n.º 4).
 8. As faturas relativas a estes contratos têm sido emitidas com liquidação de IVA à taxa de 23%.
 9. Face ao diferente enquadramento dado às prestações de serviços efetuadas nestes dois espaços, pretende a Requerente saber se as mesmas podem ser qualificadas como contratos de arrendamento sujeitos a IVA, mas dele isentas, visto que não são prestados quaisquer outros serviços para além da disponibilização dos espaços para armazenagem.
 10. Com o pedido, a Requerente juntou Procuração, 4 documentos, tendo ainda sido apresentada a justificação do carácter de urgência do pedido, bem como paga a taxa de urgência fixada.
- II - Proposta de enquadramento jurídico-tributário apresentada
11. A Requerente começa por fazer considerações genéricas sobre a isenção prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, bem como sobre a jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE), e as Informações Vinculativas emitidas pela AT

sobre esta matéria, nomeadamente a 11829,

12. Das quais resulta, segundo a Requerente, que «não estaremos perante uma mera locação sempre que a utilização de um espaço de um imóvel seja acompanhada de um conjunto de prestações de serviços que ultrapassam a simples colocação passiva do imóvel à disposição, sendo essas prestações de serviços direcionadas ao desenvolvimento e prossecução de uma determinada atividade económica» [1]

13. Ora, advoga a Requerente que os contratos de subarrendamento que celebra (dos quais são exemplos os Documentos ns. 2 e 4) com os seus clientes estão isentos de IVA, nos termos do artigo 9.º, alínea 29) do CIVA, dado que apenas é disponibilizado o espaço de armazenamento de bens, não sendo prestados quaisquer serviços adicionais ou acessórios à utilização daqueles espaços.

III - Enquadramento em sede de IVA

14. De acordo com o Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes (SGRC), a Requerente assume a natureza jurídica de [], é um sujeito passivo de IVA, enquadrado no regime normal, periodicidade trimestral desde 00/00/2021, que se encontra registado pela atividade principal de «Arrendamento de bens imobiliários» - CAE 68200, pelas atividades secundárias de «Compra e venda de bens imobiliários» - CAE 68100, e «Armazenagem não frigorífica» - CAE 52102, sendo um sujeito passivo misto que utiliza como método de dedução o método de afetação real de todos dos bens.

III.i - Análise dos documentos juntos

15. Conforme já referimos, com o Pedido, a Requerente juntou 4 documentos: "Contrato de arrendamento para fins não habitacionais" como Documento n.º 1; duas minutas do "Contrato de arrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem" atinente à unidade de armazenamento do imóvel situado na [] como Documento n.º 2; um projeto e uma minuta de "Contrato de arrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem" referentes à unidade de armazenamento do prédio rústico sito [] como Documentos ns. 3 e 4, respetivamente, dos quais daremos seguidamente conta dos seus aspetos mais relevantes.

16. Sendo, desde logo, de referir que, ao invés do que é mencionado no Pedido, o Documento n.º 3 não corresponde ao Contrato de arrendamento do prédio rústico sobre o qual se encontram os espaços de armazenagem, mas sim a minuta do contrato de arrendamento destes espaços de armazenagem.

17. Todavia, tal não inviabiliza a prolação da presente Informação Vinculativa, dado que o contrato de arrendamento do referido prédio rústico não releva para o enquadramento das operações em apreço.

18. Assim, do "Contrato de arrendamento para fins não habitacionais" (Doc. n.º 1), cumpre referir que foi celebrado entre a Requerente (com outra denominação social) e a entidade [], em 00/00/2021, através do qual esta entidade deu de arrendamento à Requerente o prédio urbano inscrito sob o artigo [] da freguesia de [] (Cláusula Primeira, n.º 1).

19. Deste imóvel faz parte a [], sendo esta composta por vários espaços fechados, numerados e independentes (Cláusula Primeira, n.º 2), que apenas podem ser utilizados pela Requerente para fins não habitacionais e dentro da sua atividade comercial (Cláusula Segunda, n.º 1).

20. Este contrato foi celebrado pelo prazo de [] anos, sendo automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos de [] anos (Cláusula Quarta, n.º 1), constando da Cláusula, n.º 2 a possibilidade de a Requerente subarrendar total ou parcialmente o locado para os mesmos fins.

21. No que toca às duas minutas do "Contrato de arrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem" atinente à unidade de armazenamento do imóvel situado na [] (Doc. n.º 2), importa mencionar que, através dos mesmos, a Requerente irá ceder a utilização de um determinado espaço de armazenamento / "Box", independente e autónomo, que faz parte do prédio urbano sito naquela morada, inscrito

na matriz da freguesia de [], concelho de [], sob o artigo [], dispondo a Requerente de autorização para subarrendar o mencionado prédio urbano (1.ª Cláusula, n.º 1).

22. De acordo com o n.º 2 da referida Cláusula, este espaço de armazenagem tem como uso exclusivo a armazenamento de bens móveis diversos da Utilizadora, pagando esta uma renda mensal à Requerente (3.ª Cláusula).

23. De harmonia com a 4.ª Cláusula, durante a pendência do contrato, os bens armazenados na Box estão cobertos por um seguro "multiriscos empresarial" no valor de [], a cargo da Requerente; se existir diferença entre este valor e o valor (dos bens armazenados) indicado pelo Utilizador nos termos do n.º 2 da mesma Cláusula, é da responsabilidade da Utilizadora a subscrição de um seguro multirrisco que cubra essa diferença.

24. O contrato terá uma determinada duração (meses) e, no final do contrato, a Box deve ser devolvida em bom estado de conservação e limpeza e respetivos meios de acessos (6.ª Cláusula).

25. O projeto e a minuta do "Contrato de arrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem" referentes à unidade de armazenamento do prédio rústico sito [], juntos como Documentos ns. 3 e 4, respetivamente, têm as mesmas Cláusulas, sendo que no documento que designamos por "projeto" tem a identificação da Utilizadora, mas não está assinado por nenhuma das partes,

26. Resultando dos mesmos que a Requerente irá ceder a utilização de um determinado espaço de armazenamento / "Contentores", independente e autónomo, que faz parte do prédio rústico sito naquela morada, inscrito na matriz da freguesia de [], concelho de [], sob o artigo [], dispondo a Requerente de autorização para subarrendar o mencionado prédio rústico (1.ª Cláusula, n.º 1).

27. Em conformidade com o n.º 2 da referida Cláusula, este espaço de armazenagem tem como uso exclusivo a armazenamento de bens móveis diversos da Utilizadora, pagando esta à Requerente uma renda mensal acrescida de IVA à taxa de 23% (3.ª Cláusula, n.º 1 e 5.ª Cláusula).

28. Nos termos da 4.ª Cláusula, durante a pendência do contrato, a Utilizadora é a única responsável pelos bens armazenados no Contentor, sendo que a Requerente, embora possua sistemas de segurança, não se responsabiliza pelos bens, sendo a Utilizadora aconselhada a subscrever (a expensas suas) um seguro multirrisco que cubra o valor dos bens.

29. O contrato terá uma determinada duração de [...], automaticamente renovável por períodos sucessivos de [], e, no final do contrato, o Contentor deve ser devolvido em bom estado de conservação e limpeza e respetivos meios de acessos (6.ª Cláusula).

III.ii - Análise do endereço eletrónico []

30. No site da Requerente, disponível no endereço eletrónico [], a Requerente descreve-se como «[] foi criada em [] e, desde então, temos estado empenhados em proporcionar uma experiência de armazenamento fantástica aos nossos clientes. As nossas unidades de armazenamento são seguras e protegidas, secas e totalmente protegidas contra incêndios. Assim, desfrutas de total tranquilidade quando armazenas nas nossas instalações de armazenamento altamente seguras e de fácil acesso»

31. No mesmo sítio eletrónico podemos encontrar as duas localizações em causa - [] e [], constando disponíveis três "soluções de armazenamento", a saber: (i) "armazenamento pessoal", (ii) "armazenamento comercial" e (iii) "armazenamento de veículos".

32. Na opção de "armazenamento pessoal" temos:

«Agora podes finalmente arrumar as tuas coisas, recuperar o teu espaço pessoal e desfrutar da vida em tua casa com as nossas soluções seguras de auto-armazenamento disponíveis numa variedade de tamanhos para satisfazer as tuas necessidades.

Quer estejas a organizar-te, a reduzir o tamanho da tua casa, à procura de um espaço para guardar os artigos do dormitório durante as férias ou a precisar de um local para

guardar o itens da tua casa enquanto te mudas, nós temos tudo o que precisas. As nossas unidades de auto-armazenamento limpas, seguras e à prova de pragas são altamente seguras, facilmente acessíveis e estão disponíveis em dois locais convenientes em Portugal.»

33. Já da opção "armazenamento comercial" resulta:

«Agora podes finalmente arrumar o teu espaço de escritório e fazer crescer o teu negócio sem teres de te mudar para instalações maiores. Guarda em segurança mobiliário e equipamento excedente, arquivos comerciais, artigos de stock e muito mais nas nossas unidades de armazenamento seguras.

Tornámos fácil e acessível a desorganização do teu espaço de escritório e o aumento da produtividade da tua equipa, armazenando tudo, desde clips de papel a fotocopiadoras e muito mais, nas nossas unidades de auto-armazenamento seguras, protegidas e à prova de pragas. Encontrarás a solução de armazenamento empresarial adequada às tuas necessidades nas nossas instalações de armazenamento altamente seguras e de fácil acesso, convenientemente localizadas em Portugal.»

34. Por fim, relativamente à opção "armazenamento de veículos" consta:

«Está na altura de recuperar o espaço no teu pátio ou na tua entrada e guardar os teus veículos em segurança nas nossas instalações de armazenamento altamente seguras e de fácil acesso.

Quer precises de um local seguro para estacionar os teus veículos de recreio pessoais, tais como caravanas, campers, caravanas, bakkies, 4WDs, barcos e jet skis, quer procures um armazenamento seguro para a frota da tua empresa, temos a solução de armazenamento de veículos ideal para satisfazer as tuas necessidades. Podes guardar os teus veículos nas nossas instalações de armazenamento seguras, protegidas e acessíveis com confiança, sabendo que estarão protegidos por segurança de última geração, resposta armada e alarmes de incêndio.»

35. Comuns às três opções de armazenagem temos: (i) "Unidades de armazenamento limpas, arrumadas e livres de pragas", (ii) "Monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, para garantir a máxima segurança", (iii) "Protegido por sistemas avançados contra roubo e incêndio", e (iv) "Opções de armazenamento flexíveis e acessíveis".

III.iii - Enquadramento da operação em apreço

III.iii.a) Questões prévias:

36. É, desde logo, de frisar a descrição dos serviços efetuada no Pedido e que decorre das minutas / projetos dos "Contrato de arrendamento parcial de fim não habitacional para armazenagem" não tem integral correspondência com a descrição dos serviços que constam do endereço eletrónico, como facilmente se retira dos pontos 21. a 35. desta Informação.

37. Efetivamente, de acordo com o Pedido, a cedência de utilização dos espaços de armazenagem não vem acompanhada de quaisquer serviços adicionais ou acessórios à utilização daqueles espaços;

38. Todavia, do endereço eletrónico constam outros serviços prestados, transcritos no ponto 35. desta Informação, nomeadamente, estarem aqueles espaços dotados de "monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, para garantir a máxima segurança" e protegidos "por sistemas avançados contra roubo e incêndio", determinantes para o enquadramento da operação, como melhor veremos mais adiante.

39. Desta forma, ao invés do referido no Pedido, nesta Informação Vinculativa cumpre aferir o enquadramento em sede de IVA da cedência de utilização dos espaços de armazenagem - Boxes no "Espaço de Self Storage seguro em []" e Contentores no "Espaço de Self Storage seguro em []", com vários serviços associados, designadamente monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, e sistemas de proteção avançados contra roubo e incêndio, em contrapartida de uma renda mensal única, nomeadamente se está isenta de IVA nos termos do artigo 9.º, alínea 29) do CIVA.

III.iii.b) - Enquadramento da operação

40. Ora, começa por resultar do artigo 1.º, n.º 1, alínea a) do CIVA que estão sujeitas a imposto as prestações de serviços efetuadas em território nacional, a título oneroso, por um sujeito passivo agindo como tal, considerando-se como prestações de serviços as operações efetuadas a título oneroso que não constituem transmissões, aquisições intracomunitárias e importações de bens (artigo 4.º, n.º 1),

41. Já de acordo com o artigo 2.º, n.º 1, alínea a) do mesmo código, são sujeitos passivos de imposto, entre outros, as pessoas coletivas que, de um modo independente e com caráter de habitualidade, exerçam atividades de prestação de serviços.

42. Sendo que dúvidas não subsistem que a operação de cedência de utilização de espaços de armazenamento consubstancia uma prestação de serviços localizada em território nacional, efetuada a título oneroso, por dois sujeitos passivos no exercício habitual da sua atividade, pelo que é tributada em sede de IVA.

43. Cumprindo aferir se a mesma beneficia de alguma isenção, mais concretamente da isenção prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, sendo condição necessária tratar-se de uma locação,

44. Sendo que não releva o facto de a Requerente não ser proprietária do prédio urbano correspondente ao "Espaço de Self Storage seguro em []", nem do prédio rústico onde estão instalados os Contentores que formam o "Espaço de Self Storage seguro em []", mas apenas arrendatário, nem a denominação e forma jurídica adotada pelas partes, mas sim o seu conteúdo e outros elementos disponíveis, face ao primado da substância sobre a forma.

45. Efetivamente, em termos de legislação nacional, determina o artigo 1022.º do Código Civil (CC) que «[l]ocação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição», assumindo a denominação de arrendamento a locação que tem por objeto coisas imóveis (artigo 1023.º deste código), decorrendo do artigo 1060.º do mesmo código que «[a] locação diz-se subcolocação, quando o locador a celebra com base no direito de locatário que lhe advém de um precedente contrato locativo», estando esta (sublocação) dependente da autorização do Senhorio, nos termos do artigo 1038.º, alínea f).

46. Tal como vimos supra, nos pontos 20., 21. e 26. desta Informação, consta dos contratos e minutas que a Requerente dispõe de autorização para subarrendar o prédio urbano e prédio rústico correspondentes às unidades de armazenagem.

47. Ora, prescreve a alínea 29) que a locação de bens imóveis se encontra isenta de imposto, excepcionando desta isenção:

- as prestações de serviços de alojamento, efetuadas no âmbito da atividade hoteleira ou de outras com funções análogas, incluindo parques de campismo [subalínea a)],
- a locação de áreas para recolha ou estacionamento coletivo de veículos [subalínea b)],
- a locação de máquinas e outros equipamentos de instalação fixa, bem como qualquer outra locação de bens imóveis de que resulte a transferência onerosa da exploração de estabelecimento comercial ou industrial [subalínea c)],
- a locação de cofres-fortes [subalínea d)],
- a locação de espaços para exposições ou publicidade [subalínea e)].

48. Esta norma resulta da transposição do artigo 135.º, n.ºs. 1, alínea l) e 2 da Diretiva IVA (Diretiva 2006/112/CE do Conselho, de 28/11), que dita que:

«1. Os Estados-Membros isentam as seguintes operações: (...)

l) A locação de bens imóveis.

2. Não beneficiam da isenção prevista na alínea l) do n.º 1 as seguintes operações:

- a) As operações de alojamento, tal como definidas na legislação dos Estados-Membros, realizadas no âmbito do sector hoteleiro ou de sectores com funções análogas, incluindo as locações de campos de férias ou de terrenos para campismo;
- b) A locação de áreas destinadas ao estacionamento de veículos;
- c) A locação de equipamento e de maquinaria de instalação fixa;
- d) A locação de cofres-fortes.

Os Estados-Membros podem prever outras exceções ao âmbito de aplicação da

isenção prevista na alínea l) do n.º 1.»

49. Todavia, não consta desta Diretiva IVA, nem, tão pouco, do seu Regulamento de Execução, o que se entende por locação, não tendo também sido conferida competência aos Estados-membros para fixar esse conceito em conformidade com os seus ordenamentos jurídicos, o que significa que temos que recorrer à jurisprudência do TJUE nesta matéria.

50. Antes, porém, cumpre notar que é jurisprudência constante deste Tribunal que as isenções previstas no artigo 135.º da Diretiva IVA, para além de consubstanciarem derrogações ao princípio geral de tributação das prestações de serviços efetuadas a título oneroso por sujeitos passivos, constituem conceitos autónomos de direito da União Europeia, pelo que devem ser objeto de interpretação estrita, não podendo, contudo, aquelas isenções serem interpretadas de forma a que fiquem privadas dos seus efeitos [2].

51. Aliás, recentemente, o TJUE considerou que aquele conceito deve ser interpretado de forma restritiva, visto que é mais abrangente que o conceito previsto nos vários direitos nacionais [3].

52. Ora, grosso modo, considera o TJUE que estamos perante uma locação de bens imóveis quando se verificam os seguintes pressupostos essenciais: (i) o proprietário do imóvel cede a uma pessoa (locatário), (ii) o direito de ocupar este imóvel, dele excluindo as outras pessoas, (iii) por um determinado prazo, (iv) em contrapartida de uma renda [4].

53. A locação deve, assim, traduzir-se na colocação passiva do imóvel à disposição do locatário, estando ligada ao decurso do tempo e não gerando qualquer valor acrescentado significativo, não sendo acompanhada de quaisquer prestações de serviços que retirem à locação o carácter de preponderância na operação em causa [5].

54. Por apego à jurisprudência do TJUE, considera a AT que:

» a colocação passiva do imóvel à disposição do cliente deve estar ligada ao mero decurso do tempo e não deve gerar valor acrescentado significativo [6];

» a isenção da locação do imóvel não é afastada no caso de a mesma ser precedida de obras de construção com vista à adaptação às necessidades da arrendatária (construção "feita à medida"), e que antecedem a locação; estas consubstanciam, quanto muito, prestações acessórias em relação à operação principal (locação), dado que não constituem para a clientela um fim em si mesmo, mas um meio de beneficiar do serviço principal do prestador em melhores condições, pelo que têm o mesmo tratamento fiscal que a prestação principal [7];

» a locação de máquinas e outros equipamentos de instalação fixa está excluída da isenção [1ª parte da subalínea c) da alínea 29) do artigo 9.º do CIVA]; porém, se aqueles não puderem ser dissociados da cedência dos referidos bens imóveis, antes fazendo parte integrante da mesma, considera-se que estamos perante uma prestação única na qual a colocação à disposição dos bens imóveis é a prestação principal, beneficiando de isenção de imposto [8];

» a colocação passiva do imóvel à disposição do cliente deve ser a operação preponderante em relação às prestações de serviços que lhe estão associadas e que dela não podem ser dissociadas; se puderem ser dissociadas, o tratamento fiscal é efetuado autonomamente [9];

» as prestações de serviços de supervisão, de gestão e/ou de manutenção constantes retiram, em regra, o carácter preponderante à locação [10], e podem, até, descaracterizar a operação como locação por falta de verificação de um dos pressupostos essenciais.

55. No caso, estamos perante a cedência de utilização dos espaços de armazenagem - Boxes no "Espaço de Self Storage seguro em []" e Contentores no "Espaço de Self Storage seguro em []", com vários serviços associados, designadamente monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, e sistemas de proteção avançados contra roubo e incêndio, incluindo um seguro "multiriscos empresarial" no valor de [] no primeiro dos espaços, em contrapartida de uma renda mensal única.

56. Ora, como resulta do endereço eletrónico da Requerente, descritos nos pontos 30. a 35. desta Informação, os serviços de armazenagem prestados não se reconduzem a um (sub)arrendamento ou (sub)locação, mas sim, a serviços de armazenagem acompanhados de outras prestações de serviços, como sejam a vigilância permanente e contínua dos espaços, e sistemas de proteção avançada contra o roubo e incêndio, prestações estas que geram um valor acrescentado bastante significativo e, diríamos, determinante, para o potencial cliente.

57. Efetivamente, estas duas prestações de serviços assumem particular relevância na prestação de serviços efetuada, sendo total distinto ceder unicamente espaços de armazenagem sem quaisquer outros serviços associados, ou ceder esses mesmos espaços com vigilância permanente e contínua dos espaços e com proteção avançada contra o roubo e incêndio.

58. Por outro lado, estes serviços implicam uma conduta bastante ativa por parte da Requerente, incompatível com a conduta meramente passiva característica da figura da (sub)locação, conforme vimos supra.

59. Ao que acresce que estes sistemas de vigilância permanente aos espaços de armazenagem, e também a sua proteção avançada contra o roubo, são suficientes, só por si, para desconsiderar a operação como (sub)locação, já que colocam em causa o pressuposto (ii) elencado no ponto 52. desta Informação - o direito de ocupar este imóvel, dele excluindo as outras pessoas.

60. O que significa que, ao invés do mencionado no Pedido, cada uma das operações em apreço - cedência de utilização dos espaços de armazenagem (Boxes no "Espaço de Self Storage seguro em []", seja referente aos Contentores no "Espaço de Self Storage seguro em []"), acompanhada de serviços, designadamente monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, e sistemas de proteção avançados contra roubo e incêndio, tendo como contrapartida de uma renda mensal única, não configura uma colocação passiva de espaços de armazenagem, por um tempo determinado, gerando um valor acrescentado bastante significativo,

61. Não beneficiando, assim, da isenção prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, nem de qualquer outra, pelo que sobre a renda única a auferir pela Requerente deverá incidir IVA à taxa normal [artigos 4.º, n.º 1 e 18.º, n.º 1, al. c)].

IV - Conclusões:

62. Face ao exposto, concluímos que:

62.1.1. o TJUE considera que estamos perante uma locação de bens imóveis quando se verificam os seguintes pressupostos essenciais: (i) o proprietário do imóvel cede a uma pessoa (locatário), (ii) o direito de ocupar este imóvel, dele excluindo as outras pessoas, (iii) por um determinado prazo, (iv) em contrapartida de uma renda;

62.1.2. para beneficiar de isenção, a locação deve traduzir-se na colocação passiva do imóvel à disposição do locatário, estando ligada ao decurso do tempo e não gerando qualquer valor acrescentado significativo, não sendo acompanhada de quaisquer prestações de serviços que retirem à locação o carácter de preponderância na operação em causa;

62.2.1. ao invés do referido no Pedido, estamos perante a cedência de utilização dos espaços de armazenagem - Boxes no "Espaço de Self Storage seguro em []" e Contentores no "Espaço de Self Storage seguro em []", com vários serviços associados, designadamente monitorização CCTV 24 horas por dia, 7 dias por semana, e sistemas de proteção avançados contra roubo e incêndio, incluindo um seguro "multirriscos empresarial" no valor de [] no primeiro dos espaços, em contrapartida de uma renda mensal única;

62.2.2. os serviços de vigilância permanente e contínua dos espaços e de sistemas de proteção avançada contra o roubo e incêndio consubstanciam prestações de serviços que geram um valor acrescentado bastante significativo, implicam uma conduta bastante ativa por parte da Requerente, e, são suficientes, só por si, para desconsiderar a operação como (sub)locação, já que colocam em causa o pressuposto (ii) elencado no

ponto 52. desta Informação - o direito de ocupar este imóvel, dele excluindo as outras pessoas;

62.2.3. desta forma, cada uma das operações em apreço não configura uma colocação passiva de espaços de armazenagem, por um tempo determinado, gerando um valor acrescentado bastante significativo, não beneficiando, assim, da isenção prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, nem de qualquer outra, pelo que sobre a renda única a auferir pela Requerente deverá incidir IVA à taxa normal [artigos 4.º, n.º 1 e 18.º, n.º 1, al. c)].

[1] Cfr. "III - PROPOSTA DE ENQUADRAMENTO JURÍDICO-TRIBUTÁRIO", ponto []

[2] Cfr., a título exemplificativo, o Acórdão (Ac.) de 12/09/2000, proc. C-358/97, ns. 52 e 55, e o Ac. de 18/11/2004, proc. C-284/03, n.º 16

[3] Cfr. Ac. de 23/02/2019, proc. C-278/18, n.º 17

[4] Cfr., neste sentido a título exemplificativo, o Ac. de 09/10/2001, proc. C-409/98, n.º 31

[5] Cfr., neste sentido a título exemplificativo, o Ac. do proc. C-284/03, ns. 20 e 23

[6] Cfr. Ac. do proc. C-284/03, ns. 20 e 23

[7] Quanto às prestações acessórias cfr. Ac. de 19/12/2018, proc. C-17/18, n.º 34

[8] Cfr. Ac. de 28/02/2019, proc. C-278/18, n.º 31, e Ac. do proc. C-17/18, ns. 38 a 40

[9] Cfr. Ac. do proc. C-17/18, ns. 32 e 33

[10] Cfr. Ac. do proc. C-278/18, n.º 21