AT autoridade tributária e aduaneira

INFORMAÇÃO VINCULATIVA

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado

Artigo/Verba: Art.9º - Isenções nas operações internas .

Assunto: FUNDOS DE INVESTIMENTO

Processo: 28023, com despacho de 2025-05-26, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: I. PEDIDO

1. A Requerente é uma sociedade comercial constituída em [], que se dedica às atividades de aquisição, desenvolvimento, gestão e promoção de projetos imobiliários, bem como à prestação de serviços de consultoria e estratégia no âmbito imobiliário, incluindo a colaboração na definição da estratégia de gestão dos ativos, a fim de aumentar a rentabilidade dos ativos imobiliários e a sua valorização na venda, a coordenação dos contratos de arrendamento dos imóveis, dos processos de venda dos imóveis e, ainda, a prestação de serviços de asset management e de project management.

2. A Requerente concretiza, referindo que "(...) presta serviços especializados no âmbito do desenvolvimento e implementação de projetos imobiliários, tais como colaboração na elaboração de planos e estratégias de negócios, acompanhamento de obras, apresentação de projetos imobiliários junto das entidades públicas competentes e supervisão do desenvolvimento desses projetos, bem como apoio na promoção de ações de venda ou arrendamento dos imóveis que compõem os empreendimentos desenvolvidos e na avaliação, seleção, negociação e contratação de mediadores imobiliários."

3. No âmbito da sua atividade, a Requerente celebrou um acordo de subcontratação de serviços, a prestar à []., entidade gestora da Sociedade de Investimento Coletivo denominada [].

4. Ao abrigo do referido Contrato de Subcontratação, a Requerente vai prestar, em regime de exclusividade, à Sociedade Gestora, o seguinte pacote de serviços de gestão e administração de ativos imobiliários da SIC Imobiliária:

I. Pesquisa e avaliação preliminar de ativos que possam vir a ser adquiridos pela Sociedade Gestora em nome da SIC Imobiliária ou das suas participadas, para serem desenvolvidos projetos imobiliários.

II. Apoio nas diversas fases de avaliação, seleção, negociação e contratação de prestadores de serviços no âmbito do desenvolvimento e implementação de projetos imobiliários, nomeadamente, arquitetos, projetistas, sociedades de construção civil, empresas de fornecimento de materiais, gestão de projeto e apoio à fiscalização de obra.

III. Apresentação dos projetos imobiliários junto das entidades públicas competentes, supervisão do desenvolvimento desses projetos, contactos e reuniões com as entidades relevantes, relativos à aprovação dos projetos.

IV. Acompanhamento de obras, com intervenção em reuniões com pessoas e entidades envolvidas no desenvolvimento do projeto, incluindo reuniões de obra, confirmação de documentos de obra, medições e faturas, presença em vistorias e outras diligências que devam ter lugar nos imóveis, para tanto mantendo todas as interações com entidades públicas e privadas, e gestão documental destes processos.

V. Colaboração na elaboração de planos e estratégias de negócios em situações em que a Sociedade Gestora necessite de desenvolver projetos de promoção imobiliária ou promover alterações aos mesmos, desenvolvendo e implementando estratégias que

possibilitem melhorar o desempenho e a eficiência das operações imobiliárias e a sua promoção.
VI. Colaboração na avaliação, seleção, negociação e preparação de processos de financiamento junto dos bancos financiadores, incluindo a reestruturação de financiamentos no âmbito dos projetos em desenvolvimento, com o objetivo de serem obtidas as melhores condições de financiamento a contratar pela Sociedade Gestora.
VII. Apoio na promoção de ações de venda ou arrendamento dos imóveis que compõem os empreendimentos desenvolvidos pela Sociedade Gestora em nome e por conta da SIC Imobiliária, incluindo supervisão de campanhas de marketing e publicidade, preparação de materiais publicitários e de divulgação dos projetos, coordenação de campanhas junto de meios de comunicação social, plataformas digitais e outras.
VIII. Apoio à faturação e controlo de cobrança das contrapartidas a pagar pelos arrendatários ou utilizadores dos espaços dos imóveis detidos, acompanhamento de prazos dos contratos celebrados com os mesmos, análise de faturação dos fornecedores e apoio aos respetivos pagamentos.
IX. Apoio na avaliação, seleção, negociação e contratação de mediadores imobiliários, bem como a coordenação da atividade destes, a obtenção e organização da documentação, a preparação dos contratos, contratos promessa e escrituras, e o acompanhamento de diligências nos imóveis (visitas comerciais, vistorias, etc.) e a colaboração na subscrição de contratos promessa de compra e venda ou escritura pública de compra e venda, quando especificamente mandatados para o efeito.
X. Recolha de documentos e acompanhamento de processos de "Know Your Costumer" em nome e por conta da Sociedade Gestora, designadamente, interagindo com os potenciais clientes, recolhendo os documentos relevantes e preparando os processos de avaliação, para decisão da Sociedade Gestora.
5. A Requerente esclarece que os serviços em causa vão ser contratados pela [] em pacote, o que significa que: (i) são prestados em regime de exclusividade, (ii) são prestados na sua totalidade por uma única entidade, a Requerente, e (iii) são prestados mediante delegação de parte das funções de gestão e administração de fundos da própria Sociedade Gestora à Requerente, em conformidade com comunicação prévia da Sociedade Gestora à CMVM acerca dos termos do contrato de prestação de serviços celebrado.
6. Face ao exposto, no âmbito do Contrato de Subcontratação, é vedado à entidade subcontratada exercer funções ou prestar serviços da mesma natureza dos que são objeto do contrato, em nome e por conta de outras entidades financeiras, instituição de crédito e intermediários financeiros ou sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo, exceto quando entre estes exista relação de domínio ou de grupo com a Sociedade Gestora.
7. Para efeitos do disposto no referido contrato, será devida à Requerente uma remuneração mensal fixa pelos serviços prestados à Sociedade Gestora (faturados à própria Sociedade Gestora), bem como eventualmente uma remuneração variável (success fee) no momento da alienação do prédio urbano sito em [], [], lote [], de propriedade da SIC Imobiliária.
8. Considerando os factos apresentados, a Requerente pretende esclarecer se os serviços que presta à Sociedade Gestora, sob delegação de funções de parte das atividades da Sociedade Gestora, ao abrigo deste contrato, enquanto serviços de gestão e administração de fundos de investimento, estão isentos de IVA, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 9.º, n.º 27, alínea g) do Código do IVA.

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

9. Tendo presente a exposição apresentada pela Requerente, torna-se necessário, analisar se, conforme defende, os serviços que presta à sociedade gestora identificada no pedido são sujeitos a IVA e dele não isentos ou se, pelo contrário, os serviços prestados estão abrangidos pela isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g)

do CIVA.
10. 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;". 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).
11. 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.).
12. 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.
13. 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.
14. No que diz respeito ao alcance do conceito de «gestão de fundos comuns de investimento» previsto no artigo 13.°, 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

18. 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.
19. 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, consequentemente, 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.
20. 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.
21. 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.
22. O Tribunal já se pronunciou, por exemplo, indicando que o artigo 13.°, 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.
23. 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."
24. 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.
25. Assim, o TJUE retoma, neste acórdão, sem novidade, os argumentos sobre a interpretação das normas de isenção.
26. 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.
27. A este respeito, há que observar que o requisito relativo ao caráter «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.
28. 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, C 464/12, EU:C:2014:139, n.º 72 e jurisprudência referida)."

29. No que diz respeito ao requisito relativo ao caráter 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, C 275/11, EU:C:2013:141, n.º 23).

30. 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, C 275/11, 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, C 595/13, EU:C:2015:801, n.º 78)."

31. 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 destrinçar 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 (C 169/04, EU:C:2006:289), o Tribunal de Justiça se baseou no Acórdão de 5 de junho de 1997, SDC (C 2/95, 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, C 595/13, EU:C:2015:801, n.o 74).

54 Todavia, essa jurisprudência não pode ser interpretada no sentido de que se deva excluir 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 (C 2/95, 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) (C 231/19, 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 baseando-se, 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 um nexo 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 um nexo intrínseco com a gestão de fundos comuns de investimento e sejam exclusivamente fornecidas para efeitos da gestão desses fundos, independentemente de serem totalmente externalizadas."

32. Conforme já referido, relativamente ao requisito relativo ao caráter 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 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.

33. A propósito do que se entende por "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.

34. 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.

35. 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.
36. 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.
37. 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, as que não 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.
38. 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).
39. O artigo 2.º do Regime de Gestão de Ativos (RGA), diploma que regula a atividade dos Organismos de Investimento Coletivo e que transpôs 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.
40. 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.
41. Face ao previsto nos artigos 5.º e 208.º, n.º 1 do referido 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.
42. 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.

43. 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) 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.
44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. 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.
48. Tendo presente o que antecede, importa concretizar se as prestações de serviços enunciadas pela Requerente e reproduzidas no ponto 4 desta informação estão abrangidas pela isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA.
49. Recorde-se que, conforme resulta da descrição feita pela Requerente, os serviços que vai prestar à Sociedade Gestora consistem em:
i. Pesquisa e avaliação preliminar de ativos que possam vir a ser adquiridos pela Sociedade Gestora em nome da SIC Imobiliária ou das suas participadas, para serem desenvolvidos projetos imobiliários.
ii. Apoio nas diversas fases de avaliação, seleção, negociação e contratação de prestadores de serviços no âmbito do desenvolvimento e implementação de projetos imobiliários, nomeadamente, arquitetos, projetistas, sociedades de construção civil, empresas de fornecimento de materiais, gestão de projeto e apoio à fiscalização de obra.
iii. Apresentação dos projetos imobiliários junto das entidades públicas competentes, supervisão do desenvolvimento desses projetos, contactos e reuniões com as entidades

relevantes, relativos à aprovação dos projetos.
iv. Acompanhamento de obras, com intervenção em reuniões com pessoas e entidades envolvidas no desenvolvimento do projeto, incluindo reuniões de obra, confirmação de documentos de obra, medições e faturas, presença em vistorias e outras diligências que devam ter lugar nos imóveis, para tanto mantendo todas as interações com entidades públicas e privadas, e gestão documental destes processos.
v. Colaboração na elaboração de planos e estratégias de negócios em situações em que a Sociedade Gestora necessite de desenvolver projetos de promoção imobiliária ou promover alterações aos mesmos, desenvolvendo e implementando estratégias que possibilitem melhorar o desempenho e a eficiência das operações imobiliárias e a sua promoção.
vi. Colaboração na avaliação, seleção, negociação e preparação de processos de financiamento junto dos bancos financiadores, incluindo a reestruturação de financiamentos no âmbito dos projetos em desenvolvimento, com o objetivo de serem obtidas as melhores condições de financiamento a contratar pela Sociedade Gestora.
vii. Apoio na promoção de ações de venda ou arrendamento dos imóveis que compõem os empreendimentos desenvolvidos pela Sociedade Gestora em nome e por conta da SIC Imobiliária, incluindo supervisão de campanhas de marketing e publicidade, preparação de materiais publicitários e de divulgação dos projetos, coordenação de campanhas junto de meios de comunicação social, plataformas digitais e outras.
viii. Apoio à faturação e controlo de cobrança das contrapartidas a pagar pelos arrendatários ou utilizadores dos espaços dos imóveis detidos, acompanhamento de prazos dos contratos celebrados com os mesmos, análise de faturação dos fornecedores e apoio aos respetivos pagamentos.
ix. Apoio na avaliação, seleção, negociação e contratação de mediadores imobiliários, bem como a coordenação da atividade destes, a obtenção e organização da documentação, a preparação dos contratos, contratos promessa e escrituras, e o acompanhamento de diligências nos imóveis (visitas comerciais, vistorias, etc.) e a colaboração na subscrição de contratos promessa de compra e venda ou escritura pública de compra e venda, quando especificamente mandatados para o efeito.
x. Recolha de documentos e acompanhamento de processos de "Know Your Costumer" em nome e por conta da Sociedade Gestora, designadamente, interagindo com os potenciais clientes, recolhendo os documentos relevantes e preparando os processos de avaliação, para decisão da Sociedade Gestora.
50. A Requerente esclareceu que os serviços em causa vão ser contratados como fazendo parte de um pacote único, sendo prestados por si em regime de exclusividade e mediante delegação de parte das funções de gestão e administração da Sociedade Gestora, sendo cumprida a obrigação de comunicação prévia do contrato à CMVM.
51. A Requerente esclarece, igualmente, que ser-lhe-á devida uma remuneração mensal fixa pelos serviços prestados à Sociedade Gestora, bem como, eventualmente, uma remuneração variável (success fee) no momento em que for alienado o imóvel identificado no pedido.
52. Com vista a determinar se os serviços enunciados estão abrangidos pela isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea g) do CIVA, torna-se essencial aferir se os mesmos reúnem as características a que aludem os acórdãos citados nesta informação, a saber, se têm um carácter distinto ou autónomo, se são específicos e essenciais à atividade dos fundos comuns de investimento, se pode estabelecer-se um nexo intrínseco entre tais serviços e a gestão desses fundos, bem como, se esses serviços são exclusivamente fornecidas para efeitos da gestão daqueles fundos, e não gerais em relação a qualquer entidade que desenvolva outro tipo de atividade económica.
53. Considerando a descrição feita pela Requerente, verifica-se que os serviços enunciados consistem, resumidamente, no apoio ao desenvolvimento, gestão e promoção de projetos imobiliários, contudo não se pode concluir, pelas características de tais serviços, que os mesmos sejam específicos da gestão de fundos de investimento.

54. Efetivamente, embora a Requerente vá prestar o conjunto de serviços em regime exclusividade, tal não qualifica tais serviços como específicos relativamente à gestão de um organismo de investimento coletivo. Com efeito, o conjunto de serviços descritos (dos quais se destacam, a título de exemplo, a contratação de arquitetos, projetistas, sociedades de construção civil, ou o acompanhamento de obras) pode ser prestado a outras entidades e setores de atividade, sem que, no caso particular da gestão de fundos comuns de investimento, requeira qualquer especificidade técnica. Na verdade, a especificidade dos serviços prestados prende-se com a natureza dos projetos que vão ser desenvolvidos e não com as características do adquirente.
55. Ainda que, conforme refere a Requerente, haja delegação de parte das funções de gestão e administração dos fundos, esta delegação só é relevante para efeitos de aplicação da isenção se as funções delegadas se traduzirem em serviços que sejam específicos da atividade de gestão de OIC. Ou seja, se estiverem em causa serviços que podem ser indiferentemente prestados no âmbito da gestão de um OIC e de outras entidades que desenvolvam outras atividades económicas, não é pelo facto de a delegação ter sido efetuada nos termos do artigo 70.º do RGA que se pode concluir que é especifica da atividade de gestão de OIC.
56. A Requerente ao executar estes serviços fá-lo recorrendo aos mesmos procedimentos e mecanismos que utiliza com qualquer cliente, não sendo estes serviços efetuados para efeitos específicos da gestão de um organismo de investimento coletivo, mas sim gerais a qualquer entidade de qualquer setor de atividade ou indústria que desenvolva projetos imobiliários.
57. Recordamos que o objetivo de ser contemplada a isenção em referência no âmbito do IVA foi o de permitir a igualdade de tratamento entre o investimento direto e o investimento através de fundos comuns de investimento, tal igualdade de tratamento é assegurada pelo facto de não ser cobrado IVA suplementar sobre a gestão do fundo comum de investimento que está a cargo de uma sociedade gestora, e que no caso de um investimento direto é realizado pelo próprio investidor e, nessa medida, sem encargo de IVA.
58. O que se pretende impedir com a citada isenção é que, na concretização do objeto dos fundos, estes sejam prejudicados por serem geridos por uma sociedade gestora, o que adicionar-lhes-ia um encargo de IVA inexistente nas situações em que há investimento direto.
59. Todos os serviços que, indiferentemente, quer seja através de investimento direto quer seja através de uma sociedade, são necessários ou simplesmente adequados 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 respetiva sociedade gestora. 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.
60. Conforme já referido, a interpretação das normas de isenção em IVA deve ser efetuada de forma estrita. Todavia, essa interpretação deve ser feita em conformidade com os objetivos prosseguidos pelas referidas isenções, respeitando as exigências do princípio da neutralidade fiscal inerente ao sistema comum do IVA.
61. Deste modo, a regra da interpretação estrita não significa que os termos utilizados para definir as isenções devam ser interpretados de maneira a que as mesmas sejam privadas dos seus efeitos, mas deve ter como limite o objetivo que se pretendia prosseguir com a criação da isenção.
62. Assim, considerando, com os dados fornecidos, que os serviços em apreço não são prestados de forma distinta ou específica pelo facto de estar em causa a gestão de um OIC, sendo antes comuns ao desenvolvimento de outras atividades, deve concluir-se que a isenção prevista na subalínea g) da alínea 27) do artigo 9.º do CIVA não é aplicável ao conjunto de operações que a Requerente vai prestar à sociedade gestora identificada.

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