

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 9º, nº 30

Assunto: Cessão de exploração

Processo: A200 2006019 - despacho do SDG dos Impostos, em substituição do Director-Geral, em 11-06-07

Conteúdo: 1 A Câmara Municipal X "*pretende proceder à abertura de um concurso público para adjudicação do direito de uso privativo de uma construção pré-fabricada com esplanada de apoio para instalação de um **estabelecimento de bebidas** no Parque Municipal X*".

2. Pela referida adjudicação será devido o "*pagamento do respectivo preço...acrescido do pagamento de uma quantia mensal (renda)*" ficando "*a instalação do equipamento, mobiliário, e utensílios necessários ao funcionamento do estabelecimento*" a cargo do adjudicatário "*de acordo com as condições definidas pela Câmara*".

3. A exponente pretende ser esclarecida acerca dos seguintes aspectos:

"Procedimento a adoptar no que se refere à tributação ou não do IVA" sobre as rendas que o adjudicatário deverá pagar "*a título de contrapartida pelo direito de ocupação e uso da construção objecto do enunciado contrato*":

"Tributação do IVA sobre as rendas da concessão de abastecimento de água (Indáqua) e fornecimento de energia eléctrica (EDP)".

4. Nos termos do estatuído no n.º 30 do art.º 9º do CIVA, está isenta de imposto a locação de bens imóveis.

5. De acordo com a alínea c) do mesmo normativo, a referida isenção não abrange "*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*".

6. Na situação em análise estamos perante a cedência de um espaço comercial vazio tendo em vista a exploração temporária e onerosa de um espaço físico que reúne inequivocamente condições para o exercício da actividade comercial tendo, aliás, sido concebido com esse mesmo objectivo — instalação de um estabelecimento de bebidas com esplanada de apoio.

7 Afastada, desde logo, a figura da "locação de imóveis" — como reconhece, correctamente, a exponente — constata-se, na realidade, a adjudicação/cedência de um direito de exploração comercial não relevando, no caso em apreço, quer o facto de ficar a cargo do adjudicatário a "*instalação do equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao funcionamento do estabelecimento*" quer o facto de o contrato em causa se reger "*pelas normas gerais de direito administrativo*", independentemente do "*carácter precário e revogável*" da adjudicação.

8. Efectivamente, o referido contrato tem por objecto a concessão do direito de exploração de um estabelecimento comercial de bebidas (englobando as respectivas rendas/pagamentos mensais a pagar pelo adjudicatário), situação esta que, para efeitos de enquadramento em sede de IVA, se considera abrangida pela excepção à isenção consubstanciada na alínea c) do n.º 30 do

art.º 9º do CIVA, tratando-se de uma operação sujeita a imposto e dele não isenta em consonância, aliás, com o entendimento constante do ponto 3 do ofício-circulado n.º 174229, de 20.11.91 (emitido por esta Direcção de Serviços a propósito do enquadramento em IVA das actividades desenvolvidas pelas Câmaras Municipais), onde se esclarece expressamente que estão sujeitas à taxa de 17% (actualmente 21%) as "*concessões ou cedências de explorações comerciais ou industriais, incluindo pedreiras, barreiras, etc.*".

9. No que concerne à dúvida manifestada pela consulente (mail remetido a esta Direcção de Serviços em 23.06.2006) relativamente à "*tributação do IVA sobre as rendas da concessão de abastecimento de água e fornecimento de energia eléctrica*", deverá esclarecer-se o seguinte:

a) Nos termos da alínea c) do n.º 6 do art.º 16º, são excluídas do valor tributável "*as quantias pagas em nome e por conta do adquirente dos bens ou do destinatário dos serviços, registadas pelo contribuinte em contas de terceiros apropriadas*".

b) Fora das circunstâncias referidas em a), o débito de quaisquer encargos suportados, e não obstante esse débito corresponder a um mero reembolso, dará lugar a liquidação de IVA por se considerar uma prestação de serviços face à previsão normativa constante do art.º 4º do CIVA.

c) Deste modo, no que respeita ao eventual débito ao concessionário, por parte da exponente, das "*rendas*" de "*abastecimento de água*" e "*fornecimento de energia eléctrica*", a Câmara Municipal X deverá ter em atenção o seguinte:

-Se o referido débito for processado sem qualquer discriminação, a respectiva tributação será efectuada à taxa normal de liquidação em IVA (21%).

-Se o débito for efectuado de forma discriminada, segundo a natureza dos componentes da despesa em questão, na respectiva tributação será aplicada a taxa de IVA que lhes competir, ou seja, nesta circunstância, será aplicada a taxa de 5% dado a água e a electricidade se encontrarem enquadradas na Lista I anexa ao mesmo Código –respectivamente, nas verbas 1.7 e 2.9 da citada Lista.

10. As quantias pagas mensalmente pelo concessionário/adjudicatário à exponente (*rendas*) a título de contrapartida pelo "*direito de ocupação e uso*" do estabelecimento comercial em causa, respeitantes a uma situação que se consubstancia na concessão da exploração do citado estabelecimento – operação excluída da isenção consignada no n.º 30 do art.º 9º do CIVA por via da alínea c) do mesmo normativo – configuram-se como contraprestações de operações sujeitas a IVA e dele não isentas (prestações de serviços enquadráveis no art.º 4º do mesmo Código) tributáveis à taxa normal (actualmente, 21%) prevista na alínea c) do n.º 1 do art.º 18º do referido Código, de acordo, aliás, com o entendimento constante do ponto 3 do ofício-circulado n.º 174229, de 20.11.1991, desta Direcção de Serviços.

11. Os débitos de água e electricidade, a efectuar pela exponente ao concessionário, se devidamente discriminados quanto à natureza da componente da despesa, serão tributados à taxa reduzida de 5% por se tratar de bens enquadrados na Lista I anexa ao CIVA (verbas 1.7 e 2.9, respectivamente). Caso tal discriminação não se verifique, a respectiva tributação será efectuada à taxa normal (21%) nos termos da alínea c) do n.º 1 do art.º 18º do CIVA.