

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA - DL n.º 347/85
- Artigo: 6.º e n.º 2 do artigo 1.º do DL n.º 347/85
- Assunto: Localização de operações – Prestação de serviços realizada por uma imobiliária relativamente á venda de um imóvel
- Processo: n.º 3248, despacho do SDG dos Impostos, substituto legal do Director - Geral, em 2012-06-21.
- Conteúdo: Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), por «**A**...», presta-se a seguinte informação.

A Requerente, com sede no território do continente, pretende vender um imóvel de que é proprietária, localizado nos Açores, contratando, para tal, os serviços de uma sociedade de mediação imobiliária. Pretende informação vinculativa sobre qual a taxa de IVA a aplicar na factura da comissão de venda, a emitir por esta sociedade: se 23% em vigor no continente, ou 16% em vigor na região autónoma.

O n.º 3 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA) determina que, relativamente às operações que, de acordo com a legislação especial, se considerem efetuadas na Região Autónoma dos Açores, as taxas reduzida, intermédia e normal do imposto são, respetivamente, de 4%, 9% e 16%.

O Decreto-Lei n.º 347/85, de 23 de agosto, estabelece as regras a observar na localização das operações tributáveis entre o continente e as regiões autónomas, determinando, no n.º 2 do seu artigo 1.º, que as mesmas se consideram localizadas num ou noutro espaço territorial, de acordo com os critérios estabelecidos pelo artigo 6.º do CIVA, com as devidas adaptações, sem prejuízo da regra específica prevista no n.º 2, relativa às prestações de serviços de transporte.

De harmonia com as alíneas a) dos números 7 e 8 do artigo 6.º do CIVA, em derrogação às regras gerais previstas no n.º 6 do mesmo artigo, as prestações de serviços relacionadas com um imóvel, incluindo os serviços prestados por peritos e agentes imobiliários, consideram-se efetuadas no local onde o mesmo se encontra situado, independentemente do local da sede, estabelecimento estável ou domicílio, tanto do prestador como do adquirente dos serviços, bem como da natureza deste último (se um particular ou um sujeito passivo do imposto).

Deste modo, para efeitos de localização e tributação das operações, os serviços de mediação imobiliária na venda de um imóvel consideram-se, sempre, efetuados no local onde se situa o imóvel a que respeitam. No caso presente, tratando-se de um imóvel localizado na Região Autónoma dos Açores e tendo em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-lei n.º 347/85, a comissão sobre a venda do mesmo, cobrada pela sociedade de mediação imobiliária, é passível de IVA à taxa normal em vigor naquela região autónoma, atualmente de 16%.