

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: 19º a 25º.
- Assunto: Direito à dedução - Construção e instalação de uma fábrica em terreno alheio objecto de contrato de arrendamento.
- Processo: nº 371, por despacho de 2010-03-04, do SDG do IVA, por delegação do Director Geral dos Impostos.
- Conteúdo: Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do artº 68º da Lei Geral Tributária (LGT), por « **A....**», presta-se a seguinte informação.
1. A Requerente, na sequência da autorização do senhorio no contrato de arrendamento comercial outorgado a 02 de Janeiro de 2006, “edificou, no local arrendado, uma construção que é necessária à realização das suas actividades”, cujas obras decorreram durante os anos de 2006 e 2007.
 2. A Requerente foi deduzindo o IVA das obras, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 19.º do CIVA.
 3. No entanto, até à presente data não existe qualquer pedido de inscrição/alteração do prédio à matriz.
 4. Da análise ao contrato de arrendamento, verifica-se que o local arrendado – prédio rústico - se destinava à construção, instalação e funcionamento de uma fábrica, ficando a ora Requerente autorizada a edificar qualquer construção tendente à realização de tais actividades.
 5. Assim, com aquele contrato a ora Requerente adquiriu o direito de realizar benfeitorias, passando a dispor de um espaço que incide sobre um terreno para construção, para aí poder construir um edifício.
 6. Efectivamente, de acordo com o ponto três da Cláusula Terceira do contrato, “as obras efectuadas pela segunda outorgante no local arrendado ficarão a fazer parte integrante do mesmo”.
 7. Assim sendo, poderá a Requerente deduzir o imposto suportado nas obras na medida em que tais despesas contribuam, de facto, para o exercício da sua actividade tributada e uma vez que as mesmas, independentemente em nome de quem venham a ser inscritas na matriz, ficarão a fazer parte integrante do prédio rústico.
 8. Não sendo da competência desta Direcção de Serviços a pronúncia em sede de IMI, na certeza, porém, de que se encontra em falta a inscrição das obras na matriz, devendo a questão ser colocada à respectiva Direcção de Serviços.