

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto do Selo (CIS)
- Artigo: 1, n.º 2 e Verba 2 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS)
- Assunto: Não sujeição a Imposto do selo de contrato de arrendamento tributado em Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)
- Processo: 2015002604 – IVE n.º 9896 com despacho concordante datado de 05.02.2016 da Diretora de Serviços da DSIMT por subdelegação da Subdiretora Geral da Área de Gestão Tributária – Património
- Conteúdo: Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária foi apresentado um pedido de informação vinculativa pela sociedade X sobre a seguinte situação tributária:

Tendo a pessoa que requer, na qualidade de locadora renunciado à isenção de IVA na locação de bem imóvel, conforme certificado que juntou, solicita a prestação de informação vinculativa sobre a não sujeição a imposto do selo do contrato de arrendamento que celebrou, no dia (...), com o sujeito passivo Y.

I - FACTOS

Na situação sob consulta, e em resultado da análise efetuada à documentação remetida pela pessoa que requer, verificou-se que:

- Em (...), a pessoa que requer manifestou a intenção de, ao abrigo dos n.ºs 4 e 6 do artigo 9.º do Código do IVA (CIVA), renunciar à isenção de IVA prevista na alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, na operação de locação do imóvel inscrito na matriz sob o artigo N, com o locatário Y, tendo sido emitido, pelo serviço de finanças, o Certificado de Renúncia à Isenção do IVA na Locação de Bem Imóvel.
- No dia (...), a pessoa que requer celebrou com Y, um contrato de arrendamento relativamente ao imóvel descrito no ponto anterior, no âmbito do qual ficou estipulado que: *“Sobre o valor das rendas a debitar, a partir do início do contrato, incidirá Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), à taxa legal/normal em vigor, conforme “Certificado de Renúncia à Isenção do IVA na Locação de Bem Imóvel”, emitido pela Autoridade Tributária, em (...) e está dispensada de retenção na fonte de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas (IRC) ao abrigo do artigo 97.º, n.º 1, alínea g) do CIRC.”* (Cfr. Cláusula N)."
- No contrato de arrendamento em análise foi aposta a seguinte menção: *“Imposto do Selo do Arrendamento – Isento nos termos do artigo 1.º, n.º 2 do Código do Imposto do Selo.”*

II. APRECIACÃO

A pessoa que requer pretende saber se o contrato de arrendamento celebrado em (...) está sujeito a imposto do selo (IS), pela Verba 2 da TGIS, ou se, pelo facto de sobre a operação em causa incidir IVA, na sequência da renúncia à respetiva isenção, nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 6 do artigo 12.º do CIVA, não há lugar a tal tributação, por aplicação do disposto no n.º 2 do

artigo 1.º do CIS.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1.º do CIS, *“o imposto do selo incide sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral...”*.

De acordo com o disposto na verba 2 da TGIS, estão sujeitos a imposto o *“arrendamento e subarrendamento, incluindo as alterações que envolvam aumento de renda operado pela revisão de cláusulas contratuais e a promessa quando seguida da disponibilização do bem ao locatário (...)”*. O referido imposto é calculado *“sobre a renda ou seu aumento convencional, correspondentes a um mês ou, tratando-se de arrendamentos por períodos inferiores a um mês, sem possibilidade de renovação ou prorrogação, sobre o valor da renda ou do aumento estipulado para o período da sua duração”*, aplicando-se-lhe a taxa de 10%.

Contudo, advém da natureza residual do imposto do selo que, são expressamente excluídas da incidência do imposto as operações abrangidas pela incidência do IVA e dele não isentas, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 1.º do CIS.

Por sua vez, o IVA incide sobre *“as transmissões de bens e as prestações de serviços efetuadas no território nacional, a título oneroso, por um sujeito passivo agindo como tal;”* (cf. Artigo 1.º, n.º 1, alínea a) do CIVA). Consubstanciando a locação de bem imóvel, uma prestação de serviços, está a mesma sujeita a tal imposto, ainda que dele isenta, de acordo com o estabelecido nos artigos 4.º, n.º 1 e 9.º, n.º 29 do CIVA, estando, porém, legalmente prevista a possibilidade de o sujeito passivo renunciar à isenção, desde que preenchidas as respetivas condições estabelecidas em legislação especial (cf. Artigo 12.º, n.ºs 4 e 6 do CIVA).

De acordo com o disposto no artigo 1022.º do Código Civil (CC), a locação define-se como o *“(...) contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.”*. Configurando uma modalidade do contrato de locação, o arrendamento versa sobre bem imóvel (artigo 1023.º do CC).

Considerando, as regras de incidência, em sede de IS e de IVA e, conjugando essas mesmas regras com os conceitos de locação e arrendamento legalmente estabelecidos, conclui-se que a realidade jurídica objeto de tributação em sede dos dois impostos é a mesma.

Com efeito, quer para efeitos de tributação pela verba 2 da TGIS, quer em sede de IVA, a realidade jurídica incidente de imposto é o próprio negócio ou operação, ou seja, a locação de bem imóvel.

Ora, estando em causa imposto devido pelo ato jurídico consubstanciado na própria locação do bem imóvel (arrendamento) (Cf. Artigo 1.º, n.º 1 e verba 2 da TGIS) e estando a operação abrangida pela incidência de IVA – e dele não isenta –, estamos perante tributação que é excluída por aplicação do critério geral de delimitação negativa do imposto estabelecido no artigo 1.º, n.º 2 do CIS.

III. CONCLUSÃO

Face a tudo quanto ficou exposto, conclui-se que tendo a pessoa que requer renunciado à isenção de IVA na locação do imóvel inscrito na matriz sob o artigo N, conforme Certificado de Renúncia à Isenção do IVA, e verificando-se a tributação efetiva em sede deste imposto, a referida operação encontra-se excluída de tributação em imposto do selo, nos termos do disposto no artigo 1.º, n.º 2 do CIS.