

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 3º, nº 4

Assunto: Cedência da posição contratual

Processo: L201 2006039 - despacho do SDG dos Impostos, substituto legal do Director-Geral, em 23-04-2008

Conteúdo: Tendo por referência o pedido de esclarecimento vinculativo, nos termos do artº 57º do CPPT, apresentado por A, em 2006, na qualidade de Técnica Oficial de Contas da empresa B, Lda., presta-se a seguinte informação.

1. A requerente solicita esclarecimento sobre o enquadramento de uma situação relativa a um “contrato de cedência de posição contratual de arrendatário comercial” cujos intervenientes são 1º outorgante, a empresa C, Lda., na qualidade de cedente, 2º outorgante, B, Lda., na qualidade de cessionária e 3º, D, na qualidade de proprietária (adiante designada de proprietária).

2. A empresa C, Lda., celebrou com a proprietária, há já vários anos, um contrato de arrendamento comercial de uma loja, sem limite de prazo.

Pretende ceder a sua posição contratual de arrendatária á empresa B, Lda., para que esta aí passe a exercer a sua actividade (comércio de óptica). Esta cedência será feita com a autorização e conhecimento da proprietária.

3. Pela cedência, a empresa C, Lda., irá receber, a título de preço, a quantia de X, ficando a empresa B, Lda., posteriormente a pagar as rendas mensais à proprietária. A cedência do espaço comercial será de “paredes nuas” e a título definitivo.

4. O nº 4 do artº 3º do CIVA exclui do conceito de transmissão e consequentemente do âmbito de incidência do imposto, “as cessões a título oneroso ou gratuito do estabelecimento comercial, da totalidade de um património ou de uma parte dele, que seja susceptível de constituir um ramo de actividade independente, quando, em qualquer dos casos, o adquirente seja, ou venha a ser, pelo facto da aquisição, um sujeito passivo do imposto”.

5. Será, assim, aplicável este normativo, quando se verificarem cumulativamente os seguintes condicionalismos:

a) Ocorra uma transmissão definitiva, a título oneroso ou gratuito, de:

Uma unidade económica complexa – universalidade de facto ou de direito — englobando a cedência dos elementos corpóreos e dos elementos incorpóreos que a constituem (estes últimos, por força do disposto no nº 5 do artº 4º do CIVA, considerando que a cedência de direitos é qualificada como prestação de serviços para efeitos de IVA);

ou

parte de um património, que pelas características que reúne, tenha aptidão para o exercício de um ramo de actividade autónomo e independente.

b) Que o adquirente já seja, ou venha a ser pelo facto da aquisição, um

sujeito passivo do imposto dos referidos na alínea a) do n.º 1 do art.º 2.º do CIVA.

6. Do regime exposto, saliente-se que não estão incluídas as “cessões temporárias” de um estabelecimento comercial, pois estas já não são consideradas transmissões de bens, mas sim prestações de serviços.

7. Por outro lado, a norma abrange apenas as cessões a título definitivo, não podendo invocar-se o n.º 5 do art.º 4.º, já que este, embora mandando aplicar às prestações de serviços o disposto no n.º 4 do art.º 3.º, refere a expressão “em idênticas condições”, o que significa que é apenas aplicável às cessões a título definitivo de bens incorpóreos que integram o estabelecimento mas que, por força da definição de “transmissão de bens” prevista no art.º 3.º, são consideradas, para efeitos do Código do IVA como prestações de serviços (v.g. trespasse, direito ao arrendamento, marcas, patentes, etc.).

8. Na situação em apreço, está-se perante uma cedência da posição contratual no contrato de arrendamento comercial através da aquisição do direito ao arrendamento (por parte da empresa B, Lda.).

Face à menção - cedência de espaço comercial “paredes nuas” — conclui-se que se está perante a transferência de um direito de arrendamento pelo que não se verificando as condições referidas no ponto 5 desta informação, não pode ser aplicado o regime de não sujeição previsto no n.º 4 do art.º 3.º do CIVA.

9. Assim sendo, estamos perante uma operação passível de tributação, à taxa normal (cfr. alínea c) do n.º 1 do art.º 18.º do CIVA).