

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 2º, nº 1, j)

Assunto: Sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário

Processo: R139 2007218 - despacho do SDG dos Impostos, em substituição do Director-Geral, em 06-08-07

Conteúdo: 1. O sujeito passivo, enquadrado em IVA no regime de isenção – artigo 9º, vem expor e solicitar o seguinte:

1.1 É uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário destinados, entre outros objectivos, a promover a construção de imóveis com vista ao seu arrendamento.

1.2 Os imóveis são construídos por terceiros em regime de empreitada.

1.3 Exerce exclusivamente actividades isentas sem direito à dedução, sem possibilidade de renunciar à isenção.

1.4 Conclui que, não havendo renúncia, jamais poderá haver inversão de sujeito passivo quanto ao imposto devido a montante na construção do imóvel objecto da locação, imposto que terá de ser sempre liquidado pelo prestador do serviço.

1.5 E é a confirmação ou negação desta conclusão, referida no ponto anterior, que solicita neste pedido de parecer.

2. Conforme expressamente resulta do Ofício-Circulado nº 30.101, de 2007.05.24, desta Direcção de Serviços (que substitui e revoga o Ofício-Circulado nº 30.100, de 2007.03.28), nomeadamente do ponto 1.2, para que haja inversão do sujeito passivo, é necessário que, cumulativamente, se esteja na presença de aquisição de serviços de construção civil, e o adquirente seja sujeito passivo do IVA em Portugal e aqui pratique operações que confirmem, total ou parcialmente, o direito à dedução do IVA.

3. Nos termos do ponto 1.6.5 do mesmo Ofício, no caso de sujeitos passivos, normalmente isentos ao abrigo do nº 30 do artigo 9º do Código do IVA (CIVA) —locação de bens imóveis — mas que renunciaram à isenção, só há lugar à inversão quando se trate de aquisição de serviços directamente relacionados com o imóvel ou fracção autónoma em que houve, relativamente à locação, renúncia à isenção, devendo, para o efeito, tais entidades informar o respectivo prestador. No caso de se tratar de aquisições de serviços de construção que concorrem, simultaneamente, para situações em que houve renúncia à isenção e situações em que não houve renúncia há lugar à inversão do sujeito passivo.

4. No caso em apreço, uma vez que o sujeito passivo apenas pratica operações que não conferem direito à dedução do IVA, uma vez que se encontra enquadrado no regime de isenção, ao abrigo do disposto no nº 30 do artigo 9º do CIVA, e não se verifica a existência de qualquer renúncia à isenção, nos termos do Regime da renúncia à isenção do IVA nas operações relativas a bens imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei nº 21/2007, de 29 de Janeiro, as aquisições de serviços de construção civil que o mesmo faz, não se encontram abrangidas pela regra da inversão do sujeito passivo a que se

refere a alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do CIVA, aditada pelo Decreto-Lei n.º 21/2007, de 29 de Janeiro.

5. Importa referir que, no caso do sujeito passivo vir a optar, futuramente, pela renúncia à isenção referente a um determinado imóvel ou fracção autónoma, apenas se verificaria a obrigação da aplicação daquela regra de inversão do sujeito passivo ao imóvel ou fracção autónoma que fosse objecto da referida renúncia.