

AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA | FISCAL

Informação Vinculativa

Processo	Data do documento	Relator
16649	1 de abril de 2020	N.D.

DESCRITORES

Transmissão de bens - Taxa - Cedência de posição contratual de leasing imobiliário. - Operação sujeita e não isenta

SUMÁRIO

N.D.

TEXTO INTEGRAL

Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitada ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar: 1. A ora requerente está enquadrada no regime normal de periodicidade mensal, por opção, desde 2017-01-01, tendo iniciado atividade em 1999-1105. Está, ainda, registada como prosseguindo, a título principal, a atividade de "Outro Comércio por Grosso de Bens de Consumo, N.E." - CAE 46494, tendo declarado praticar, exclusivamente, operações que conferem direito à dedução. 2. A ora requerente vai adquirir uma cedência de posição contratual de leasing imobiliário. 3. Refere que, não existindo uma transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel pela cessão de posição contratual do leasing imobiliário, essa operação não está sujeita a IMT. 4. O locador não efetuou a renúncia à isenção do IVA referente ao novo locatário em resultado da cessão de posição contratual do leasing imobiliário. 5. Sendo que a cedência da posição num contrato de locação financeira é tributável em termos de IVA por se definir como uma prestação de serviços e atendendo a que este leasing imobiliário é uma operação isenta nos termos da alínea 29) do artigo 9.º do CIVA, questiona a requerente se o valor do IVA constante nos documentos emitidos pela entidade cedente à entidade cessionária, está excluído de dedução. Enquadramento em sede de IVA: 6. A cessão de posição num contrato, seja este de locação financeira ou outro, configura a transmissão de um direito. Tal operação, em sede de IVA, consubstancia-se como uma prestação de serviços, de acordo com o conceito residual definido no n.º 1 do art. 4.º do Código do IVA (CIVA). A cessão da posição contratual não reveste a mesma natureza de uma locação, por isso, é entendimento destes serviços que não se aplica a isenção prevista na citada alínea 29) do art. 9.º do CIVA. 7. Não obstante, se o contrato de cedência de posição contratual reunir as condições de sujeição a

tributação em sede de IMT, esta operação é sujeita a IVA nos termos conjugados da alínea a) do n.º 1 do art. 4.º do CIVA, mas dele isenta, nos termos da alínea 30) do art. 9.º do mesmo Código.

1

8. Por outro lado, se a cedência de posição contratual não reunir as condições de sujeição a IMT, então a referida operação é sujeita a IVA e dele não isenta. Neste caso, o valor tributável é calculado nos termos do n.º 1 do art. 16.º do CIVA, isto é, o valor tributário corresponde ao valor da contraprestação obtida ou a obter do destinatário dos serviços (regra geral corresponde ao valor que o cedente recebe do cessionário). À cedência de posição contratual é aplicável a taxa normal de imposto definida na alínea c) do n.º 1 do art. 18.º do referido Código. 9. Ou seja, a cessão da posição contratual no contrato de locação financeira: i. Se o contrato reunir as condições de sujeição a tributação em IMT, a operação, no âmbito do IVA, encontra-se isenta nos termos da subalínea 30), do art. 9.º do CIVA. ii. Se não reunir as condições de sujeição a IMT, a operação é sujeita a liquidação de IVA, à taxa definida na alínea c), do n.º 1 do art. 18.º do referido Código, em vigor na data em que ocorrer a cedência, que incidirá sobre o valor tributável, determinado em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do art. 16.º do CIVA. 10. A sujeição a IMT ocorre quanto o locador adquire o bem imóvel, sendo este enquanto adquirente que deve pagar este imposto, ou seja, a sujeição a IMT por parte do locatário ocorre quando este exerce a opção de compra sobre o bem. O locatário não é o titular do direito de propriedade do imóvel, pelo que, pela celebração do contrato de locação financeira imobiliária, não há sujeição a este imposto. 11. No que diz respeito ao caso concreto, refere a requerente que, não existindo uma transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel pela cessão de posição contratual do leasing imobiliário, essa operação não está sujeita a IMT, e, por outro lado, que o locador não efetuou a renúncia à isenção do IVA referente ao novo locatário em resultado da cessão de posição contratual do leasing imobiliário. 12. Nestes termos, a cedência da posição contratual num contrato de leasing é uma operação sujeita a IVA e dele não isenta, tributável à taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do art. 18.º do CIVA (23%). Quanto ao valor tributável, estabelece o n.º 1 do art. 16.º do CIVA, que o mesmo "(...) será o valor da contraprestação obtida ou a obter do adquirente, do destinatário ou de um terceiro", ou seja, será o valor recebido pelo cedente como contraprestação pela cessão da posição contratual. 13. Assim, o prestador deverá liquidar IVA em fatura nos termos conjugados da alínea b) do n.º 1 do art. 29.º, da alínea a) do n.º 1 do art. 2.º, ambos do CIVA, devendo da mesma constar os elementos previstos no art. 36.º do CIVA, onde se incluem, entre outros elementos, a taxa de imposto aplicável e o montante de imposto devido [cf. alínea d) do n.º 5 do art. 36.º do CIVA]. 14. Quanto ao exercício do direito à dedução do IVA liquidado na cessão de posição contratual do contrato de locação financeira, deve ter em conta, ainda, o seguinte: i) O direito à dedução do IVA encontra-se definido pelos arts. 19.º a 22.º do CIVA. Regra geral, é dedutível o IVA devido ou pago pela aquisição de bens e serviços para a realização de operações tributadas [alínea a) do n.º 1 do art. 19.º e n.º 1 do art. 20.º, ambos do CIVA].

2

ii) Em termos formais, só confere direito à dedução o imposto mencionado em faturas passadas em forma legal, em nome e na posse do sujeito passivo (n.º 2 do art. 19.º do CIVA), considerando-se passados em forma legal as faturas que contêm os requisitos do n.º 5 do art. 36.º e n.º 2 do art. 40.º, ambos do CIVA. 15. Assim, estando reunidos os referidos requisitos, e estando o imóvel em causa afeto a atividades tributadas,

poderá o sujeito passivo deduzir o IVA suportado para a realização do referido contrato.

3

Fonte: <http://info.portaldasfinancas.gov.pt>