

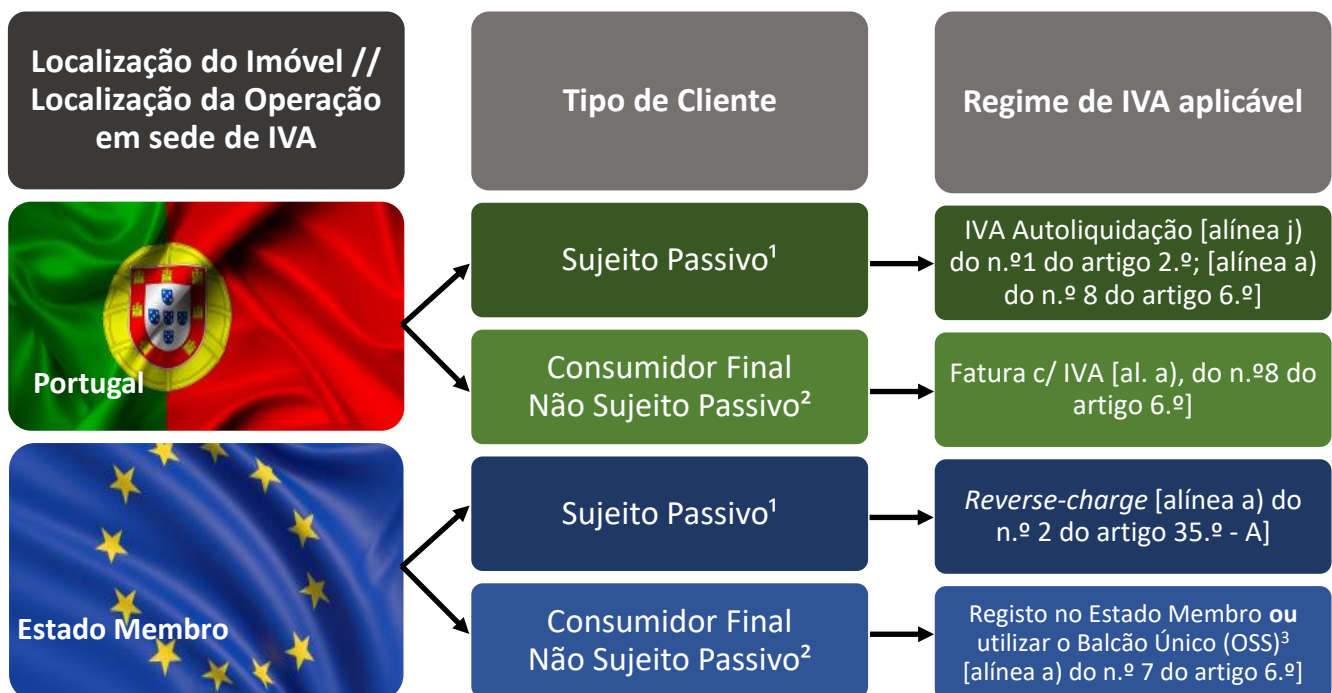


3 – Localização das operações em sede de IVA

Regra geral: Nas prestações de serviços que tenham como **destinatários** sujeitos passivos do imposto, a regra geral de localização atende ao **lugar em que estes disponham da respetiva sede**, de um estabelecimento estável ou do domicílio fiscal [alínea a) do n.º 6 do artigo 6.º do CIVA].

Exceção relacionada com Imóveis*: A tributação da operação será **no lugar onde o imóvel está localizado**, quer o adquirente seja sujeito passivo ou não [alínea a) do n.º 7 do artigo 6.º do CIVA]. Incluem-se nestas prestações de serviços "*os serviços prestados por arquitetos, por empresas de fiscalização de obras, por peritos e agentes imobiliários, e os que tenham por objeto preparar ou coordenar a execução de trabalhos imobiliários, assim como a concessão de direitos de utilização de bens imóveis e a prestação de serviços de alojamento efetuadas no âmbito da atividade hoteleira ou de outras com funções análogas*".

CO quadro que se segue esquematiza as relações entre a localização do imóvel e a tributação da operação em sede de IVA:





Notas:

¹ Sujeito passivo e não isento de IVA em Portugal;

² Sujeito não passivo de IVA em Portugal / empresa registada (para efeitos de IVA) no estrangeiro / consumidor final (particular);

³ O Balcão Único (OSS) é um sistema eletrónico que visa simplificar as obrigações em matéria de IVA nas empresas. Esta plataforma permite efetuar o registo eletrónico para efeitos de IVA, em Portugal, de todas as vendas intracomunitárias de bens e prestações de serviços a consumidores finais (não sujeitos passivos) de qualquer Estado-membro da União Europeia, evitando assim o registo em cada Estado-Membro. Além disso, possibilita declarar e pagar o IVA devido relativamente a todas as vendas de bens e prestações de serviços a consumidores finais de toda a União Europeia, numa única declaração eletrónica trimestral.

Desde 1 de julho de 2021, as empresas que efetuarem vendas à distância intracomunitárias de bens ou prestações de serviços a consumidores finais (não sujeitos passivos) de outros Estados-membros, que não ultrapassem, no ano civil em curso ou no ano civil anterior, o montante de 10.000€ (líquidos de IVA), ficam sujeitas a tributação de IVA em Portugal, às taxas aplicáveis e em vigor. Acima de 10.000€, estabelece-se, como regra geral, a tributação das vendas à distância intracomunitárias de bens ou prestações de serviços a consumidores finais (não sujeitos passivos) no Estado-membro de chegada, às taxas aplicáveis e em vigor nesse Estado-membro.

Casos Práticos



Empresa nacional (sujeita e não isenta de IVA) solicita um serviço de construção civil afeta a um imóvel localizado em Portugal – dá-se a inversão do sujeito passivo (ponto 1.2. do Ofício-Circulado n.º 30 101).



Empresa nacional realiza uma obra em Espanha (Estado Membro) a pedido de um particular espanhol – poderá optar entre registar-se para efeitos de IVA em Espanha ou utilizar o Balcão Único (OSS).



Empresa nacional realiza uma obra em Espanha (Estado Membro) a pedido de uma empresa sediada em Espanha – pode aplicar-se o mecanismo *'reverse-charge'*.



Empresa espanhola solicita um serviço de construção afeta a um imóvel localizado em Portugal – na fatura irá constar IVA à taxa normal sendo que estamos perante sujeitos não passivos de IVA em Portugal.