

Ofício Circulado N.º: 30179 2015-12-15
Entrada Geral:
N.º Identificação Fiscal (NIF): 770 004 407
Sua Ref.ª:
Técnico:

Exmos.Senhores
Subdiretores-Gerais
Diretores de Serviços
Diretores de Finanças
Diretores de Alfândegas
Chefes de Equipas Multidisciplinares
Chefes dos Serviços de Finanças
Coordenadores das Lojas do Cidadão

Assunto: IVA - ARTIGO 9º ALÍNEA 27) SUBALÍNEA B) DO CÓDIGO DO IVA (AVALIAÇÕES DE PATRIMÓNIO PARA GARANTIA DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO)

Tendo em vista o esclarecimento de dúvidas relativamente à aplicação da isenção prevista na subalínea b) da alínea 27) do artigo 9º do Código do IVA (CIVA) no tocante a avaliações de património para garantia de operações de crédito, comunica-se, para conhecimento dos Serviços e demais interessados, o seguinte:

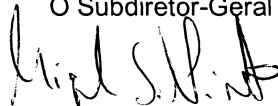
1. A subalínea b) da alínea 27) que corresponde à alínea c) do nº 1 do artigo 135º da Diretiva IVA, isenta do imposto *“A negociação e a prestação de fianças, avales, cauções e outras garantias, bem como a administração ou gestão de garantias de créditos efectuada por quem os concedeu”*.
2. Entende-se por atividades de administração ou gestão das entidades concedentes de crédito, todo o conjunto de trâmites necessários para a concretização do processo de concessão de crédito, incluindo os procedimentos organizacionais e administrativos.
3. Como salvaguarda do bom pagamento do crédito, a entidade concedente, constitui garantia hipotecária, a seu favor, de património do devedor, ou de um terceiro por conta deste, frequentemente o imóvel a adquirir. Essa garantia hipotecária abrange, regra geral, o capital mutuado, juros, cláusulas penais e ainda outras despesas administrativas do contrato.
4. Para tal, mostra-se necessário proceder à avaliação do património em causa, mostrando-se, esta avaliação, essencial na contratualização entre as partes, originando alterações na sua situação jurídica e financeira, tão relevantes como qualquer outro elemento da operação de crédito.
5. Tendo o legislador do direito da União, optado por isentar as operações de *“gestão e administração de garantias de crédito”*, por considerar as mesmas de relevo no processo de negociação e concessão do crédito, a avaliação do património que constitui essa garantia, constituindo um elemento específico e essencial da operação, beneficia necessariamente da isenção prevista na subalínea b) da alínea 27) do artigo 9º do CIVA. Assim, a entidade concedente do crédito, quando debita ao seu cliente uma comissão pela avaliação do bem a constituir como garantia de crédito, não deve proceder à liquidação de imposto.
6. Esta isenção encontra-se limitada às situações em que a administração ou gestão de garantias de créditos seja *“efectuada por quem os concedeu”*, pelo que os avaliadores externos ao concedente do

crédito, não beneficiam da isenção do imposto prevista na subalínea b) da alínea 27) do artigo 9º do CIVA, quer procedam ao débito da comissão ao concedente do crédito ou diretamente ao contraente do referido crédito, sem prejuízo de poderem beneficiar do regime especial de isenção previsto no artigo 53º do CIVA, caso se verifiquem as condições ali previstas.

7. Proceda-se à revogação do ofício-circulado nº 30097, de 07.07.2006, da Direção de Serviços do IVA.

Com os melhores cumprimentos

O Subdiretor-Geral



(Miguel Silva Pinto)