



## contas & impostos

### **IRC e IVA em cedência de espaço**

A legislação fiscal determina a obrigação da empresa devedora (pagadora) dos rendimentos prediais efetuar a respetiva retenção na fonte de IRC (neste caso à taxa de 25%), no momento do pagamento desse rendimento à entidade beneficiária do rendimento (proprietária do imóvel).

Determinada associação, que organiza atividades económicas e patronais (CAE 94110) e a de formação profissional (CAE 85591), assinou um contrato com o Instituto de Emprego e Formação Profissional, tendo como objeto principal a cedência de espaços para formação profissional e serviços conexos. Estando perante uma cedência de utilização de espaços que inclui serviços conexos (equipamentos de serviços de limpeza, comunicações, água, luz etc.) configura à entidade cedente do espaço um rendimento predial, enquadrado na categoria F, sujeito a IVA nos termos da alínea c) do n.º 29 do artigo 9.º do CIVA. Tem de ter retenção ou fica isenta? Se for o caso de isenção, qual o artigo que suporta a lei? O valor anual da cedência vai ser de 12 400 euros.

A questão colocada está relacionada com a retenção na fonte a efetuar pela cedência de utilização de espaço.

No caso apresentado, trata-se de uma associação, entidade sem fins lucrativos, que cede as suas salas de formação, devidamente equipadas, a outras entidades.

Uma associação é um sujeito passivo de IRC atentos ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRC. Tratando-se de entidade que não exerce a título principal atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, o IRC incide sobre o rendimento global, resultando este da soma algébrica dos rendimentos das diversas categorias consideradas para efeitos de IRS e, bem assim, dos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, conforme resulta do disposto na alínea b) do n.º 1.º do artigo 3.º do CIRC.

Deste modo, a associação, uma vez enquadrada no anteriormente referido, está sujeita às obrigações fiscais determinadas pelo CIRC.

Começaremos por efetuar uma breve referência ao enquadramento em sede de IRC da entidade do setor não lucrativo.

Tal como atrás referido, uma associação é um sujeito passivo de IRC atentos ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRC. Tratando-se de entidade que não exerce a título principal atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, o IRC incide sobre o rendimento global, resultando este da soma algébrica dos rendimentos das diversas categorias consideradas para efeitos de IRS e, bem assim, dos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, conforme resulta do disposto na alínea b) do n.º

1.º do artigo 3.º do Código do IRC.

Este tipo de entidade, associação, logo sujeito passivo que não exerce a título principal atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, deve aferir perante os rendimentos por si obtidos e a atividade que desenvolve, se algumas das isenções previstas no Código do IRC se lhe aplica, nomeadamente os artigos 10.º e 11.º deste diploma. Deve também averiguar se pode utilizar alguma das isenções previstas no Estatuto dos Benefícios Fiscais, por exemplo artigo 54.º ou artigo 55.º. Deverá aferir-se a possibilidade de estar perante a utilização da isenção prevista no artigo 11.º do Código do IRC, norma que determina que estão isentos de IRC os rendimentos diretamente derivados do exercício de atividades culturais, recreativas e desportivas.

Não obstante, as normas de isenção referidas, importa sempre, na determinação do resultado tributável, ter presente o disposto nos números 3 e 4 do artigo 54.º do Código do IRC, normas que determinam que o rendimento proveniente de quotas pagas pelos associados e de subsídios auferidos destinados a financiar a realização dos fins estatutários, são rendimentos não sujeitos a IRC, e que os rendimentos provenientes de incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito são isentos de IRC. Os rendimentos que as entidades que não exercem a título principal atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola afirmam que não se encontrem abrangidos por norma de isenção ou por expressa referência de não sujeição a imposto, constituirão base tributável das referidas entidades. Os sujeitos passivos de IRC, entidades que não exercem a título principal atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, serão, pois, tributados pelo seu rendimento global, assim como pelos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito.

Em termos de retenção do imposto sobre o rendimento (IRC), importa considerar o disposto nos artigos 94.º e 97.º do Código do IRC e a qualificação do tipo de rendimento obtido.

Resulta das alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 94.º do Código do IRC que o IRC é objeto de retenção na fonte quanto aos rendimentos prediais, tal como são definidos para efeitos de IRS, quando o seu devedor seja sujeito passivo de IRC ou quando os mesmos constituam encargo relativo à atividade empresarial ou profissional de sujeitos passivos de IRS que possuam ou devam possuir contabilidade e quanto aos rendimentos provenientes de prestações de serviços realizados ou utilizados em território português, com exceção dos relativos a transportes, comunicações e atividades financeiras.

Face ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, são consideradas como rendas as importâncias relativas à cedência do uso do prédio ou de parte dele e aos serviços relacionados com aquela cedência.

Admitindo que o rendimento se qualifique como predial, face ao disposto no Código do IRS, este estará sujeito a retenção na fonte, à taxa de 25 por cento. Apenas estará dispensado caso se enquadre na alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC. Isto é, exclui-se da obrigação de efetuar a retenção na fonte de IRC, quando este tenha a natureza de imposto por conta e forem obtidos por sociedades que tenham por objeto a gestão de imóveis próprios e não se encontrem sujeitas ao regime de transparência fiscal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º, e, bem assim, quando obtidos por fundos de investimento imobiliários, em conformidade com a alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do presente diploma.

Como se constata, não há dúvida que a referida legislação fiscal determina a obrigação da empresa devedora (pagadora) dos rendimentos prediais efetuar a respetiva retenção na fonte de IRC (neste caso

à taxa de 25 por cento), no momento do pagamento desse rendimento à entidade beneficiária do rendimento (proprietária do imóvel).

No entanto, nos termos do n.º 2 do artigo 97.º do CIRC, não existe obrigação de efetuar a retenção na fonte quando os sujeitos passivos beneficiem de isenção, total ou parcial, relativa a rendimentos que seriam sujeitos a essa retenção na fonte, e seja feita a prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam, até ao termo do prazo estabelecido para a entrega do imposto que deveria ter sido deduzido.

No caso em concreto, o beneficiário do rendimento é uma associação.

Se o referido rendimento predial obtido estiver abrangido pela isenção de IRC prevista nos artigos 10.º ou 11.º do Código desse imposto, pode aplicar-se a dispensa de retenção na fonte prevista no n.º 2 do artigo 97.º do CIRC.

Deste modo, os devedores das rendas devem solicitar e obter prova de que os referidos rendimentos prediais estão abrangidos pela isenção, até à data-limite para se efetuar a retenção na fonte (dia 20 do mês seguinte à data do pagamento).

Se não for apresentada a referida prova, os devedores das rendas tendo contabilidade organizada são obrigados a efetuar a retenção na fonte de IRC no momento do pagamento das rendas.

Não obstante o disposto anteriormente, importa referir que os rendimentos obtidos pela cedência de exploração do estabelecimento não se poderão incluir no âmbito do conceito de rendas, não sendo, portanto, considerados como rendimentos prediais, nos termos do CIRS e CIRC (por remissão do artigo 94.º do CIRC).

Dessa forma, os rendimentos pagos pela cedência de exploração do estabelecimento, não são considerados como rendimentos prediais, mas como meras prestações de serviços, não ficarão sujeitos a retenção na fonte em IRC, nos termos da dispensa prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 97.º do CIRC. A cedência de exploração do estabelecimento deverá implicar a liquidação de IVA na fatura emitida por cada mensalidade à taxa normal, conforme referido na questão.

Os pagamentos desses rendimentos, sendo considerados como meras prestações de serviços, e não como rendimentos prediais, não ficarão sujeitos a retenções na fonte de IRC pela entidade devedora dos rendimentos.

[julianacarvalho@vidaeconomica.pt](mailto:julianacarvalho@vidaeconomica.pt), 03/03/2023

---

Consulte mais notícias em: [www.vidaeconomica.pt](http://www.vidaeconomica.pt)