

ANÁLISE
DA OCC

JOÃO ANTUNES
Consultor da Ordem dos
Contabilistas Certificados
comunicacao@occ.pt

IVA – Alojamento a estudantes

A expressão
“estabelecimento
de tipo hoteleiro”
é mais abrangente
do que
“estabelecimentos
hoteleiros”.

O alojamento a estudantes é um setor de atividade em franco crescimento, potenciado pela criação de novos campus universitários prestigiados, anunciando-se grandes projetos de investimento para este setor específico da atividade económica.

Sempre que surgem novas atividades ou, pelo menos, com contornos um pouco diferentes dos habituais, emergem as questões do enquadramento fiscal face ao normativo legislativo existente. E, este caso, não é exceção.

Os operadores económicos sentem necessidade para a sua própria segurança jurídica de ter o correto enquadramento tributário para as atividades económicas que desenvolvem. Para isso, dispõem do mecanismo de solicitação de informação vinculativa, nos termos do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), à Autoridade Tributária.

O pedido efetuado no Portal das Finanças deve ser obrigatoriamente acompanhado da descrição dos factos cuja qualificação jurídico-tributária se requer, por via eletrónica e a resposta é notificada pela mesma via no prazo máximo de 150 dias.

A informação vinculativa é uma salvaguarda para todos os intervenientes da situação, porquanto o n.º 14 do art.º 68.º da LGT refere que “a Administração Tributária, em relação ao objeto do pedido, não pode posteriormente proceder em sentido diverso da informação prestada, salvo em cumprimento de decisão judicial”, ou seja, sendo prestada uma informação vinculativa e agindo o contribuinte em conformidade com o informado, não pode posteriormente a Administração efetuar um enquadramento jurídico-tributário diferente do informado.

Nas situações em que o alojamento é celebrado por períodos de tempo a acordar individualmente, mediante a celebração de um contrato atípico de alojamento que compreende a cedência do espaço associada a uma série de prestações de serviços, nomeadamente, água, eletricidade, televisão, internet, limpeza das áreas comuns, reparações e manutenção, segurança e seguro de responsabilidade civil, colocou-se a questão do enquadramento em IVA, nomeadamente, quanto à sujeição e sobretudo, à taxa aplicável.

Foi publicada uma informação vinculativa (processo n.º 14369, por despacho de 28-09-2018), enquadrando esta atividade na verba 2.17 da lista I anexa ao Código do IVA, portanto, tributada à taxa reduzida de 6%.

A expressão “estabelecimento de tipo hoteleiro” é mais abrangente

do que “estabelecimentos hoteleiros”. De facto, estes estabelecimentos não são hotéis nem hostels, mas o conceito para efeitos de enquadramento nesta verba inclui outros estabelecimentos com funções equiparáveis. De igual modo, as prestações de alojamento local fornecidas durante os períodos de férias dos estudantes beneficiam da mesma verba. Por outro lado, as prestações fornecidas aos estudantes com carácter de complementaridade, não sendo indissociáveis da atividade, como os serviços de lavanderia a pedido do estudante, já não beneficiam daquela verba, sendo tributados à taxa normal. ■

Artigo em conformidade com o novo Acordo Ortográfico