Ata

NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO PARA ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS EM CASTRO LABOREIRO

Aos 23 dias do mês de abril de 2025, quando eram 16:30 horas, reuniu o júri do procedimento, designado por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, sobre a informação n.º 4246, de 31/03/2025, com a seguinte ordem de trabalhos

PONTO ÚNICO: ANÁLISE DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

No dia 18 de abril de 2025, às 13:15, conforme e-mail infratranscrito, Julieta Maciel & Nuno Maia, endereçaram o seguinte pedido de esclarecimentos:

De: Julieta Maciel <maciel.julieta@icloud.com>
Enviada: 18 de abril de 2025 13:15
Para: Secretaria DDEC <secretaria.ddec@cm-melgaco.pt>
Cc: Nuno Maia <miguelmaia255@hotmail.com>
Assunto: Esclarecimentos do "CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS, EM CASTRO LABOREIRO.

Exmos Senhores,

No seguimento da abertura e publicação do "CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS, EM CASTRO LABOREIRO,
Vimos por este meio, solicitar esclarecimentos sobre a tributação do IVA, mencionada no artigo 12º do mesmo concurso, alínea 3.a) onde é referido que a proposta de renda mensal, deve ser feita em EUR/mês, sem incluir o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) ainda que o mesmo seja devido.
b) O valor proposto pelo concorrente não poderá ser inferior a 200 EUR/mês, excluindo IVA ainda que o mesmo seja ou venha a ser devido.
Uma vez que a legislação da Autoridade Tributária (AT) sobre arrendamento de imóveis no setor imobiliário sofreu uma alteração fiscal em 2021, alterando ao abrigo do artigo 9.º do Código do IVA (CIVA), que não só, as propriedades arrendadas sem mobiliário e equipamentos no interior estavam isentas de (IVA) estipulando assim que esta isenção passava a contemplar também as propriedades equipadas e mobiladas, deixando estas, de estar sujeitas ao pagamento de IVA.
Na prática, o arrendamento de imóveis com recheio passou a estar equiparado ao arrendamento de imóveis sem recheio, assumindo que a existência destes elementos não é relevante para efeitos de enquadramento de IVA, pelo que os imóveis nestas condições passam a estar também eles isentos deste imposto.

Pedimos assim, por favor, que nos esclareçam qual a adequabilidade para incluir o IVA neste arrendamento.

Gratos

Julieta Maciel & Nuno Maia

Sobre a tempestividade do mesmo, importa referir que o prazo para solicitar pedidos de esclarecimentos (primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas), conforme decorre do artigo 4.º/2) do Programa do Concurso, já havia expirado àquela data.

Não obstante, o júri propõe-se responder ao esclarecimento solicitado e, nos termos do n.º 5) do referido artigo 4.º do PC, ordenar a sua disponibilização no Portal Municipal juntos às peças do procedimento que se encontram patentes para consulta, notificando todos os interessados desse facto.

<u>Esclarecimento prestado</u>

A questão colocada versa sobre a incidência de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) sobre a renda a propor pelo concorrente.

Estipula a verba 29) do artigo 9.º do CIVA que estão isentas de imposto:

«29) A locação de bens imóveis. Esta **isenção não abrange**:

(...)

c) A locação de máquinas e outros equipamentos de instalação fixa, **bem como qualquer outra locação de bens imóveis de que resulte a transferência onerosa da exploração de estabelecimento comercial** ou industrial» (sublinhados nossos).

Verifica-se que o objeto do concurso «ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS, EM CASTRO LABOREIRO» se destina à futura prestação de serviços de «alojamento local, na categoria de Estabelecimento de Hospedagem» (cf. cláusula 6.ª/1 do Caderno de Encargos), pelo que, tal atividade se considera exploração onerosa – porque sujeita a renda – de estabelecimento comercial. E, neste sentido, entende-se que a contraprestação (renda) pela qual o Município cederá a exploração do imóvel se encontra sujeita a IVA à taxa normal em vigor, na medida em que outra não é prevista pela legislação para o caso em apreço.

Face ao exposto, deve proceder-se conforme descrito supra, ou seja, disponibilizar o presente esclarecimento no Portal Municipal, junto às peças do procedimento, notificando os interessados desse facto. Uma vez que i) o esclarecimento foi solicitado fora de prazo e ii) não estão em causa aspetos essenciais para a compreensão das peças do procedimento, o júri opta por não prorrogar o prazo de apresentação de propostas estipulado.

Diva Carla Salgado do Amaral, Presidente	DIVA CARLA SALGADO DO AMARAL Assinado digitalmente por DIVA CARLA SALGADO DO AMARAL DN: cn=DIVA CARLA SALGADO DO AMARAL, c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português Data: 2025.04.24 09:54:45 +01'00'
Eduardo José Domingues Afonso	EDUARDO JOSÉ DOMINGUES AFONSO Assinado digitalmente por EDUARDO JOSÉ DOMINGUES AFONSO DN: cn=EDUARDO JOSÉ DOMINGUES AFONSO, c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português Data: 2025.04.23 18:31:01 +01'00'
António Pedro Lopes Barbosa	ANTONIO PEDRO LOPES BARBOSA Assinado digitalmente por ANTÓNIO PEDRO LOPES BARBOSA DN: cn=ANTÓNIO PEDRO LOPES BARBOSA, c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português Data: 2025.04.23 18:29:51 +01'00'
Silvia Araújo Fernandes	SÍLVIA ARAÚJO FERNANDES Assinado de forma digital por SÍLVIA ARAÚJO FERNANDES Dados: 2025.04.23 18:18:57 +01'00'
Carlos Humberto Gonçalves	CARLOS HUMBERTO GONCALVES Assinado de forma digital por CARLOS HUMBERTO GONCALVES Dados: 2025.04.24 09:34:43 +01'00'