

_01

A autoliquidação do IVA, em Portugal, faz-se quando uma entidade que pratica operações que confirmam, total ou parcialmente, o direito à dedução do IVA, adquire os bens ou serviços, de acordo com o nº1 do artigo 2º do CIVA, nomeadamente:

- Serviços do setor de desperdícios, resíduos e sucatas recicláveis.
- Serviços de construção civil, incluindo a remodelação, reparação, manutenção, conservação e demolição de bens imóveis, em regime de empreitada ou subempreitada.
- Aquisição de cortiça, madeira, pinhas e pinhões com casca.

A **autoliquidação do IVA** é um processo no qual o próprio destinatário da prestação de serviços ou o adquirente de bens é responsável pela liquidação do imposto.

Se é adquirente de um dos bens e/ou serviços supra indicados e recebeu uma fatura com IVA à taxa de 23% (por exemplo), deverá pedir a correção dessa mesma fatura, alegando que a operação está abrangida pela **inversão do sujeito passivo**. Em caso de não recebimento da fatura, subsiste a obrigação de autoliquidação.

O IVA que foi indevidamente liquidado não é dedutível e não será custo fiscalmente aceite. Subsiste a obrigação da autoliquidação, utilizando para o efeito o valor base da fatura.

Informação elaborada com base no documento "Parecer técnico elaborado pelo departamento de consultoria da OCC", de 19 de dezembro de 2023

Autoliquidação do IVA- Regularizações

_02

No âmbito do pacote “Mais Habitação”, foi legislada a **CEAL - Nova Taxa Anual sobre Alojamento Local**, que incide sobre Alojamentos Locais com licença válida a 31 de dezembro do ano anterior.

Estão isentos da CEAL os imóveis habitacionais que não constituam frações autónomas nem partes ou divisões suscetíveis de utilização independente, bem como as unidades de alojamento local em habitação própria e permanente, **desde que a exploração não ultrapasse 120 dias por ano**.

Na Portaria infra poderá encontrar os coeficientes, para efetuar o cálculo da taxa a pagar.

Poderá fazer o cálculo da seguinte forma:

1. Consulte o coeficiente da sua freguesia;
2. Multiplique o coeficiente por 31,53 €. Desta forma, obtém o valor por m2 que terá de pagar na sua região.
3. Por fim, multiplique este valor pela área bruta privativa do seu imóvel que consta da sua caderneta predial.

A contribuição é liquidada pelo sujeito passivo, através de declaração de modelo oficial, **enviada anualmente à AT**, por transmissão eletrónica de dados, **até ao dia 20 do mês de junho do ano seguinte** ao facto tributário. A contribuição é paga até ao dia 25 do mês de junho do ano seguinte ao facto tributário.

Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

Aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas

Portaria n.º 455-E/2023, de 29 de dezembro

Regulamenta a contribuição extraordinária sobre os apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de edifício em alojamento local («CEAL»)

CEAL Nova Taxa Anual sobre Alojamento Local

_01

Reverse charge of VAT in Portugal takes place when an entity that carries out transactions that confer, in whole or in part, the right to deduct VAT, acquires the goods or services, in accordance with Article 2(1) of the CIVA, namely:

- Services in the waste, residue and recyclable scrap sector.
- Construction services, including remodelling, repair, maintenance, upkeep and demolition of real estate, on a contract or subcontract basis.
- Acquisition of cork, wood, pine cones and pine nuts with bark.

Reverse charge of VAT is a process in which the recipient of the supply of services or the purchaser of goods is responsible for settling the tax themselves.

If you are the purchaser of one of the goods and/or services listed above and have received an invoice with VAT at the rate of 23% (for example), you should ask for the invoice to be corrected, claiming that the transaction is covered by the **inversion of the taxable person**. If you don't receive the invoice, you are still obliged to make a reverse charge.

The VAT that was wrongly charged is not deductible and will not be a taxable cost. The obligation to make a reverse charge remains, using the base value of the invoice.

Information drawn up on the basis of the document "Parecer técnico elaborado pelo departamento de consultoria da OCC" (Technical opinion drawn up by the OCC's consultancy department), dated 19 December 2023

Reverse charge of VAT - Regularisations

_02

As part of the “Mais Habitação” (More Housing) package, the CEAL – Nova Taxa Anual sobre Alojamento Local (New Annual Tax on Local Accommodation), was legislated, which is levied on Local Accommodation with a licence valid on 31 December of the previous year.

Exempt from CEAL are residential properties that do not constitute autonomous fractions or parts or divisions that can be used independently, as well as local accommodation units in own and permanent housing, provided that the operation does not exceed 120 days per year.

You can find the coefficients for calculating the tax payable in the Ordinance below.

You can calculate it as follows:

1. Consult the coefficient for your parish;
2. Multiply the coefficient by 31.53 €. This will give you the amount per square metre that you will have to pay in your region.
3. Finally, multiply this value by the gross private area of your property as shown on your land registry.

The contribution is paid by the taxable person by means of an official model declaration, **sent to the AT every year** by electronic data transmission **by the 20th of June of the year following** the taxable event.

The contribution is payable **by the 25th of June of the year following** the taxable event.

Law no. 56/2023, of 6th October

Approves housing measures, making various legislative changes

Ordinance no. 455-E/2023, of 29 December

Regulates the extraordinary contribution on flats and lodging establishments integrated in an autonomous fraction of a building in local accommodation ("CEAL")

CEAL New Annual Tax on Local Accommodation