Cerejeira Namora Marinho Falcão
an auren member firm

# Procedimento de retificação de faturas e regularização do IVA

Ofício Circulado n.º 25120/2026

Fiscal

Legal Update

Novembro 2026




shaping the **future**

## 1. Enquadramento

A Direção de Serviços de IVA publicou, a 2 de julho de 2026, novas orientações sobre os procedimentos de retificação de faturas e regularização do IVA, revogando o anterior Ofício-Circulado n.º 33129/1993.

Face aos presentes esclarecimentos, que visam uniformizar o regime em harmonia com a evolução tecnológica e jurisprudência dos tribunais fiscais superiores, as empresas deverão rever os procedimentos de faturação e arquivo de prova, distinguir corretamente erros formais, materiais e de direito, controlar os prazos de regularização e assegurar que os contratos e preços definem claramente se o IVA acresce à contraprestação. Afigura-se igualmente essencial preparar os sistemas de faturação para as exigências aplicáveis a partir de 2027 e acompanhar o cumprimento das condições da verba 2.42 ao longo dos projetos imobiliários.

Entre as principais matérias objeto de alteração, destacam-se as seguintes, sem prejuízo de uma análise casuística que deverá ser feita, e para a qual a Equipa de Direito Fiscal da Cerejeira Namora Marinho Falcão se disponibiliza:

## 2. Retificação e anulação de faturas

Importa distinguir três situações:

- **Erros formais**: quando não afetam o valor tributável nem o IVA, deve anular-se a fatura no sistema de faturação e emitir-se nova fatura, sem regularização do imposto ou substituição da declaração periódica (DP);
- **Inexistência da operação**: se a transação nunca ocorreu, a fatura deve ser anulada e, caso a DP tenha sido entregue, substituída;
- **Anulação de uma operação**: sempre que seja alterado o valor tributável ou o imposto duma operação que ocorreu, mas foi extinta por motivos contratuais ou legais, como devolução de bens ou resolução do contrato, deve ser emitida nota de crédito ou de débito, com identificação da fatura original e dos elementos corrigidos

## 3. Regularizações ao abrigo do artigo 78.º do Código do IVA

- **Prova do conhecimento do adquirente**

A regularização do IVA a favor do fornecedor exige prova de que o adquirente tomou conhecimento da retificação ou foi reembolsado. Admite-se, entre outros meios, duplicado da nota de crédito assinado, comunicação escrita inequívoca, confirmação da receção por correio eletrónico ou comprovativo de transferência bancária. A exigência mantém-se nas operações com consumidores finais.

- **Anulação de operações, devoluções e descontos**

Nas situações previstas no n.º 2 do artigo 78.º do Código do IVA, a regularização é facultativa e deve ser efetuada até ao final do período de imposto seguinte àquele em que ocorreram os factos, mediante nota de crédito e prova do conhecimento da retificação ou reembolso. A regularização é efetuada na DP do período em que ocorreu o facto ou do período seguinte.

## 4. Erros de faturação e contabilísticos

O Ofício distingue erros materiais ou de cálculo dos erros de enquadramento jurídico, estabelecendo procedimentos diferentes consoante o imposto tenha sido liquidado em excesso ou por defeito. Assim:

- **Imposto liquidado em excesso**: deve ser emitida nota de crédito, obtida prova do conhecimento da retificação ou do reembolso, e efetuada a regularização do campo 40 da DP, com preenchimento do quadro 1-A do anexo. Se o erro for exclusivamente contabilístico, dispensa-se a emissão de documento retificativo, bastando a correção interna da contabilidade.
- **Imposto liquidado por defeito**: a correção é obrigatória, mediante emissão de nota de débito pelo imposto em falta. Se efetuada no período do erro ou até ao final do período seguinte, pode refletir-se na DP correspondente; ultrapassado esse prazo, deve ser apresentada DP de substituição do período original. Não é exigida prova de conhecimento ou aceitação do adquirente.

## 5. Erros de enquadramento jurídico

O tratamento fiscal dos erros resultantes de uma incorreta interpretação ou aplicação das normas do Código do IVA depende do sentido da correção:

- **IVA liquidado indevidamente ou a uma taxa superior à devida**: O fornecedor deve emitir nota de crédito pelo imposto a retificar, comprovar o conhecimento da retificação ou o reembolso e regularizar no campo 40 da DP, identificando o erro de direito no quadro 3 do respetivo anexo. O adquirente deve corrigir o IVA indevidamente deduzido. Se for aplicável a inversão do sujeito passivo, deve ainda autoliquidar o imposto, mediante substituição das DP dos períodos de exigibilidade;
- **IVA não liquidado ou liquidado a uma taxa inferior à devida**: Na situação inversa, deve ser emitida nota de débito pelo valor do IVA em falta e apresentadas DP de substituição dos períodos em que se recebe a nota de débito, desde que estejam preenchidos os respetivos pressupostos legais.

### 6. Regularizações efetuadas por sujeitos passivos isentos

Os sujeitos passivos isentos podem estar obrigados a apresentar DP quando adquiram bens ou serviços sujeitos às regras de inversão do sujeito passivo. Nesses casos, devem entregar a DP e pagar o IVA até ao final do mês seguinte àquele em que ocorre a exigibilidade.

### 7. Regime específico: Verba 2.42 da Lista I anexa ao Código do IVA — DL n.º 97/2026 (medidas de incentivo à habitação e arrendamento)

Clarificam-se os procedimentos a adotar quando as condições de aplicação da taxa reduzida não se verificam inicialmente ou são confirmadas posteriormente:

- **Incumprimento posterior das condições de aplicação da taxa reduzida**

Quando o adquirente tenha autoliquidado IVA à taxa reduzida e verifique, posteriormente, o incumprimento das condições legais, deve regularizar o imposto a favor do Estado. Devem ser apresentadas DP de substituição dos períodos originais, nomeadamente quando:

  - O preço de venda exceda € 660.982 (valor de venda moderado);
  - O título aquisitivo seja outorgado após 24 meses da emissão da documentação relativa ao início de utilização (nos termos do RJUE);
  - A renda mensal exceda € 2.300 (valor de renda moderado).

Nas restantes situações, a regularização é efetuada na DP do período em que ocorra o título aquisitivo, o contrato de arrendamento ou o incumprimento, ou no período seguinte. O imposto corresponde à diferença entre a taxa reduzida e a taxa normal, sendo declarado no campo 41 e no quadro 2 do anexo, com identificação dos períodos inicialmente abrangidos.

- Aplicação posterior da taxa reduzida

Se todas as condições da verba 2.42 vierem a verificar-se posteriormente, é possível recuperar o IVA liquidado em excesso no prazo de quatro anos. O procedimento varia consoante o adquirente:

  - **sujeitos passivos do regime normal**: se tiverem autoliquidado IVA à taxa normal de 23%, podem regularizar a diferença para 6% no campo 40 da DP do período em que se verifiquem todas as condições, com preenchimento do quadro 3 do anexo;
  - **sujeitos passivos exclusivamente isentos**: mediante opção conjunta das partes, o prestador emite nota de crédito limitada ao IVA, identifica o adquirente como devedor e inclui a menção «IVA-Autoliquidação – Verba 2.42». O prestador regulariza no campo 40 e o adquirente autoliquida o imposto a 6% no campo 41 da DP do período em que recebe a nota de crédito. Mantém-se a exigência de prova do conhecimento da retificação ou do reembolso.

Este procedimento evita a substituição de DP relativas a períodos anteriores.

### 8. Apuramento do IVA nas retificações

O Ofício estabelece orientações relevantes sobre a determinação do imposto em falta quando se deteta que uma operação foi faturada sem IVA ou com imposto inferior ao legalmente devido, a saber:

- **IVA repercutível ao adquirente**: quando existam mecanismos jurídicos ou contratuais que permitam repercutir o imposto – designadamente em operações entre sujeitos passivos, contratos que prevejam IVA acrescido ao preço ou preços anunciados sem imposto –, o IVA em falta deve ser adicionado à contraprestação acordada, mediante nota de crédito;
- **Quando não é possível repercutir o IVA ao adquirente**: como, por exemplo, nas operações realizadas com consumidores finais, o IVA deve ser entendido como incluído no preço efetivamente praticado, salvo cláusula contratual expressa ou prova que preço foi anunciado sem inclusão do imposto. Nestas situações, o imposto deve ser calculado "por dentro", mediante a exclusão do IVA do preço global recebido.

### 9. Regime transitório até 31 de dezembro de 2026

Até ao final do ano, admite-se, excecionalmente, para permitir a adaptação dos programas de faturação, que, quando apenas seja necessário corrigir o IVA, se emita nota de crédito de anulação integral da operação e nova fatura, com referência à fatura original e à data efetiva da operação.

A partir de 2027, se for reposto integralmente o histórico documental através deste procedimento, ambas as partes devem apresentar DP de substituição relativas ao período original.

A medida transitória não constitui, contudo, uma autorização geral para anular integralmente faturas quando apenas o IVA carece de correção.