

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al. a) do n.º 1 do artigo 18.º - verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxas - Empreitada de construção de uma moradia numa área de reabilitação urbana

Processo: **nº 12772**, por despacho de 2018-02-05, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo:

Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do artº 68º da Lei Geral Tributária (LGT), presta-se a seguinte informação.

1. O sujeito passivo requerente está enquadrado, para efeitos de IVA, no regime normal de periodicidade mensal, desde 2007-01-01, pelo exercício da atividade principal de "Construção de Edifícios (Residenciais e não Residenciais) ", CAE: 41200 e pela atividade secundária de "Transportes Rodoviários de Mercadorias" CAE: 49410, realizando operações que conferem direito à dedução e que não conferem esse direito, utilizando para efeitos do exercício do direito à dedução o método afetação real de todos os bens.

2. A requerente pretende construir uma moradia, num terreno localizado numa área de reabilitação urbana, pelo que solicita esclarecimento se a referida operação se enquadra na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

3. Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.

4. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA contempla as *"Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional"*.

5. O Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (doravante designado de DL n.º 307/2009), estabelece, nos termos do art. 1.º, o "Regime Jurídico da Reabilitação Urbana", definindo, no seu art. 2.º, entre outras, "área de reabilitação urbana", "operação de reabilitação urbana" e "reabilitação urbana".

6. Nos termos do artigo. 2.º, alíneas b), h), e j), respetivamente, entende-se por:

i. "«Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de

pormenor de reabilitação urbana";

ii. "«Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área";

iii. "«Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através de realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios".

7. Segundo o n.º 1 do artigo 7.º do mesmo diploma, "A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação:

a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e

b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana".

8. Deste modo, nas empreitadas de reabilitação urbana executada em imóveis situados em áreas de reabilitação urbana legalmente tituladas e delimitadas, pode ser aplicada a taxa reduzida de IVA ao abrigo da citada verba, em conjugação com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, ou seja, a taxa de 6%.

9. Apesar da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA não exigir qualquer formalismo especial além da verificação das condições nelas constantes, é conveniente que o sujeito passivo seja possuidor de um documento, emitido pelo respetivo Município, que comprove a localização do imóvel dentro de uma área delimitada de reabilitação urbana, nos termos do diploma concernente a este tipo de operação.

10. Sempre que o sujeito passivo requerente esteja na posse de qualquer documento que comprove que o imóvel em questão está localizado numa área de reabilitação urbana, legalmente titulada e delimitada nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, seja porque a declaração referida comprova tal facto ou porque é detentor de um documento emitido pelo respetivo Município comprovativo dessa localização, verifica-se a existência de uma das condições constantes da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, isto é, que o imóvel se encontra situado numa área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais.

11. A segunda condição imposta pela referida verba refere-se ao facto das obras serem efetuadas na modalidade de empreitada.

12. A definição de empreitada consta do artigo 1207º do Código Civil, segundo o qual "Empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação a outra a realizar certa obra, mediante um preço". Para que haja um contrato de empreitada é essencial, portanto, que o mesmo tenha por objeto a realização de uma obra, feita segundo determinadas condições, por um preço previamente estipulado, um trabalho ajustado globalmente e não consoante o trabalho diário.

13. Assim, estando em causa uma empreitada de construção de uma moradia numa área de reabilitação urbana, é de aplicar a verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, desde que estejam cumpridos os requisitos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro. É de referir que nada é dito que a execução da obra é feita no âmbito do referido Decreto-Lei.