

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA; al a) do nº 1 do art. 18º do CIVA)

Assunto: Taxas - Imóvel construído há mais de 30 anos para habitação própria e permanente – Realização de obras de reabilitação, reparação e executadas na modalidade de empreitada - IVA à taxa de 6%

Processo: **nº 14676**, por despacho de 2019-03-28, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo: Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitado ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar:

1. A requerente adquiriu um imóvel construído há mais de 30 anos para habitação própria e permanente e pretende realizar obras de reabilitação, reparação e conservação, pelo que solicita esclarecimento sobre o enquadramento das obras e se as mesmas beneficiam da taxa reduzida de IVA.

2. 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.

3. 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"*.

4. Uma vez que o imóvel não se encontra localizado em área de reabilitação urbana, a verba 2.23 não é aplicável ao caso em apreço.

5. Contudo, a verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA permite a aplicação da taxa reduzida de IVA às *"empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação, com excepção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços"*.

6. Podem considerar-se "beneficiários" da aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da mencionada verba (na qualidade de donos da obra), o proprietário, o locatário ou o condomínio.

7. Aquela verba engloba, unicamente, os serviços efetuados em imóvel ou parte do imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afeto à habitação, considerando-se imóvel, ou parte de imóvel, afeto à habitação o que esteja a ser utilizado como tal no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efetivamente utilizado como residência particular.

8. Estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares (acréscimos, sobrelevação e reconstrução de bens imóveis), bem

como a manutenção de espaços verdes, nem abrange os materiais neles incorporados.

9. No entanto, se os materiais incorporados na empreitada representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida de liquidação em IVA. Se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deverá ter em conta o seguinte: se na faturação emitida forem autonomizados os valores dos serviços prestados e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e a taxa normal aos materiais; se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a citada verba, devendo o seu valor (serviços prestados e materiais) ser totalmente tributado à taxa normal.

10. O requerente tem a possibilidade de beneficiar da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, desde que estejam em causa obras realizadas em imóveis afetos a habitação, e forem executadas através da modalidade de empreitada (por empreitada deve entender-se que se está perante uma obra que se faz segundo determinadas condições, por um preço previamente estipulado, um trabalho ajustado globalmente e não consoante o trabalho diário), contratada entre o empreiteiro e o dono da obra, podendo ser aplicada a taxa reduzida de IVA de 6% (constante da alínea a) do nº 1 do artigo 18º do Código do IVA), desde que se encontrem reunidas as restantes condições por ela impostas, designadamente as referentes aos materiais.

11. Acerca deste assunto foram transmitidos esclarecimentos através do Ofício-Circulado nº 30.135, de 26 de setembro de 2012, da Área de Gestão Tributário do IVA, disponível no Portal das Finanças.