

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA
Artigo: n.º 5 do art. 36.º
Assunto: taxas – Elementos necessário à emissão de uma fatura emitida a uma taxa de IVA de 6%- Reabilitação de uma casa, localizada em Área de Reabilitação Urbana (ARU).
Processo: **nº 13727**, por despacho de 2018-06-18, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)
Conteúdo: Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitada ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar:

I - QUESTÃO(ÕES) SUSCITADA(S)

1 - Encontrando-se a reabilitar uma casa, localizada na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de acordo com alvará emitido pela Câmara Municipal de, solicita o requerente ser esclarecido de quais os documentos suficientes para o empreiteiro emitir fatura(s) à taxa reduzida de IVA (6%), bem como qual a menção(ões) que deve(m) constar da(s) mesma(s).

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

2 - Através de consulta ao sistema informático, verifica-se o sujeito passivo não se encontra registado para efeitos de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

III - ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

3 - É aplicável a taxa reduzida de imposto (IVA), a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA), de acordo com a verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA, às: *"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 - O conceito de empreitada encontra-se previsto no artigo 1207.º do Código Civil, ou seja: "o contrato em que uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço", entendendo-se por "obra": "a atividade e o resultado de trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reabilitação, reparação, restauro, conservação e demolição de bens imóveis" conforme decorre da alínea k) do artigo 3.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção (revogando, entre outros, o Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro).

5 - O regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (alterado e republicado pela Lei n.º

32/2012, de 14 de agosto e, alterado pelo DL. n.º 136/2014 de 9 de setembro) refere no n.º 1 do seu artigo 7.º que, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, em resultado da aprovação de operação de reabilitação urbana a desenvolver em áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, sendo enviada para publicação através de aviso no Diário da República - 2.ª série e divulgado na página eletrónica do município, com remessa, em simultâneo, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos.

6 - Nos termos da alínea j) do artigo 2.º, do mesmo diploma, entende-se por «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 da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas 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 - A intervenção a efetuar, cuja tramitação de licenciamento ou comunicação prévia de operação urbanística, é realizada através de plataforma eletrónica, nos termos e condições previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a que se refere o Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro (republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro), devendo o município (ou entidade gestora, no âmbito de poderes delegados) pronunciar-se, em caso de rejeição, por violação das normas legais e regulamentares, quer do RJRU ou do RJUE.

IV - CONCLUSÕES

8 - Deste modo, a contratação de empreitada geral relativa à totalidade de uma obra de reabilitação em imóvel localizado em área de reabilitação urbana (ARU), devidamente licenciada pelo respetivo município, por concessão do respetivo alvará, é suscetível de enquadramento na verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA e, beneficiar da taxa reduzida de IVA a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, quando, cumulativamente:

a) O respetivo alvará de licenciamento da reabilitação, concedido pela Câmara Municipal de ..., nos termos do artigo 4.º do RJUE, tenha enquadramento na alínea j) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, nomeadamente, tratar-se 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 da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, através de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios; e

b) A adjudicação da referida empreitada tenha por base a universalidade dos bens e serviços cuja disponibilização se afigure essencial à concretização da operação constante do respetivo alvará.

9 - Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na verba 2.23, da lista anexa ao Código do IVA, a contratação direta (pelo dono da obra) de empresa(s) para execução de trabalhos distintos dos adjudicados ao chamado 'empregado geral', bem como, a aquisição por este de materiais

a fornecedores para utilização/aplicação pelo empreiteiro/subempreiteiro na obra ou, quaisquer custos relativos a projetos, honorários, fiscalização de obras entre outros, não expressamente previstos na respetiva empreitada, serão tributados à taxa normal.

10 - Para efeitos de aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, para além dos requisitos de faturação referidos no n.º 5 do artigo 36.º do Código, deve constar da(s) fatura(s) emitida(s), a referência ao contrato de empreitada e ao local da obra.