

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al c) do n.º 1 do art. 18.º

Assunto: taxas - Pré-instalação de ar condicionado com fornecimento e montagem de um sistema de ar condicionado em simultâneo com obras de remodelação de um imóvel, sem a comunicação prévia à CML duma empreitada de reabilitação urbana.

Processo: **nº 13892**, por despacho de 2018-06-28, 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:

I - QUESTÃO(ÕES) SUSCITADA(S)

1 - Vem o requerente trazer ao conhecimento os seguintes elementos:

- i) Em julho de 2015, procedeu à pré-instalação de ar condicionado e fornecimento e montagem de um sistema de ar condicionado, em simultâneo com várias obras de remodelação de determinado apartamento;
- ii) À data da realização dos trabalhos, bem como da emissão da respetiva fatura, não foi dada qualquer informação pelo cliente, que se tratava de uma obra de remodelação, em imóvel sito em Área de Reabilitação Urbana (ARU);
- iii) A fatura relativa aos trabalhos realizados, foi emitida em 2015/07/07, com liquidação de imposto (IVA) à taxa normal;
- iv) No dia 2018/05/22, o cliente procedeu ao envio de certidão emitida pela Câmara Municipal de Lisboa (CML), certificando que o citado imóvel se encontra inserido em ARU, solicitando a regularização do imposto (IVA), da taxa normal (23%) para a taxa reduzida (6%).

2 - Neste sentido, solicita esclarecimento quanto à obrigação de efetuar a correção da taxa de IVA, conforme pedido expresso pelo cliente.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

3 - Através de consulta ao sistema informático, verifica-se que o sujeito passivo, encontra-se enquadrado no Regime Normal de Tributação - Periodicidade Trimestral, desde 2001/11/06, para efeitos do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), com o(s) Código(s) de Classificação de Atividade Económica (CAE): "43222 INSTALAÇÃO DE CLIMATIZAÇÃO".

III - ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

4 - De acordo com a verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), é aplicável a taxa reduzida de 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".

5 - O conceito de empreitada referido na norma, deve corresponder ao disposto 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" todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis.

6 - O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), referindo o 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 um plano de pormenor de reabilitação urbana, sendo enviada para publicação através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município, com remessa, em simultâneo, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos.

7 - Nos termos da alínea j) do artigo 2.º do referido diploma legal, 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".

8 - Também, de acordo com a alínea b) do artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma área de reabilitação urbana por parte do respetivo município: "Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural".

9 - A execução de empreitada de reabilitação urbana, encontra-se sujeita entre outros, a licenciamento, admissão de comunicação prévia e autorização de utilização, nos termos do artigo 44.º do RJRU. No caso de comunicação prévia, o município (ou a entidade gestora, no âmbito de poderes delegados) deve pronunciar-se no prazo de 15 dias úteis em caso de rejeição, por violação das normas legais e regulamentares, devendo, após a conclusão da referida operação, proceder à emissão da licença de utilização.

10 - Possuindo o imóvel em causa, projeto aprovado pela respetiva Câmara Municipal com base nos pressupostos enunciados no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU) pode, ao valor total da empreitada, constituída por mão-de-obra, materiais incorporados e outros custos aí referenciados, acrescer IVA à taxa reduzida ao abrigo da citada verba 2.23, em conjugação com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.

11 - Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na respetiva verba, a contratação direta pelo dono da obra, de empresa(s)

para execução de trabalhos distintos dos adjudicados ao chamado 'empreiteiro geral' ou, a aquisição por este último de materiais para aplicação pelo empreiteiro/subempreiteiro na obra ou, quaisquer custos relativos a projetos, honorários e fiscalização entre outros, não expressamente previstos na respetiva empreitada, devem ser tributados à taxa normal.

12 - Quanto à possibilidade de regularização do imposto, quando de emissão de fatura inexata, que tenha já dado lugar a registo contabilístico, o n.º 3 do artigo 78.º do CIVA refere que: *"... a retificação é obrigatória quando houver imposto liquidado a menos, podendo ser efetuada sem qualquer penalidade até ao final do período seguinte àquele a que respeita a fatura a retificar, e é facultativa, quando houver imposto liquidado a mais, mas apenas pode ser efetuada no prazo de dois anos"*.

13 - Por outro lado, o n.º 5 do mesmo artigo, vem dispor: *"Quando o valor tributável de uma operação ou o respetivo imposto sofrerem retificação para menos, a regularização a favor do sujeito passivo só pode ser efetuada quando este tiver na sua posse prova de que o adquirente tomou conhecimento da retificação ou de que foi reembolsado do imposto, sem o que se considera indevida a respetiva dedução"*.

IV - CONCLUSÃO

14 - Tratando-se de obras de remodelação, incluindo a pré-instalação e instalação de ar condicionado, ainda que o imóvel seja localizado em área de reabilitação urbana (ARU), tal operação só é passível de enquadramento na verba 2.23, da Lista I anexa ao Código do IVA, quando a sua execução for precedida de licenciamento e/ou admissão de comunicação prévia, conforme refere o artigo 44.º, do RJRU.

15 - Não consubstanciando a operação em causa, por inexistência de comunicação prévia à CML, uma empreitada de reabilitação urbana, na sua faturação deve ser aplicada a taxa normal do imposto (IVA), a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.

16 - Em qualquer caso, ainda que na execução da referida empreitada, possam ter sido respeitados os critérios exigidos pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU), possibilitando o seu enquadramento na verba 2.23, da Lista I anexa ao CIVA, a fatura relativa aos trabalhos realizados, emitida em 2015/07/07, não pode ser objeto de regularização (facultativa) do imposto, tendo em consideração que se encontra ultrapassado o prazo previsto no n.º 3 (dois anos) do artigo 78.º do Código do IVA.