

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA  
Artigo: al a) do n.º 1 do art. 18.º  
Assunto: Taxas - Empreitadas de reabilitação urbana executadas em imóveis sitos em áreas de reabilitação urbana legalmente tituladas e delimitadas.  
Processo: **nº 13957**, por despacho de 2018-08-03, 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:

### INFORMAÇÃO

**1.** A requerente encontra-se enquadrada em IVA no regime normal de periodicidade trimestral, e registada para o exercício da atividade principal de "INSTALAÇÃO ELÉCTRICA", CAE: 43210 e para a atividade secundária de "OUTRAS ACTIVIDADES DE ACABAMENTO EM EDIFÍCIOS", CAE: 043390.

**2.** Expôs e solicita o seguinte:

I. "Venho por este meio solicitar esclarecimentos relativamente a uma obra de reabilitação urbana que foi efetuada entre Janeiro de 2017 e Dezembro de 2017 e ao qual se pretende clarificar qual o IVA a aplicar relativamente aos trabalhos de empreitada efetuados no imóvel. Trata-se de uma obra de reabilitação urbana comprovada pela Câmara Municipal do ....., inserida na Área de Reabilitação Urbana de -----, sito na Rua do ..... Segundo o meu entendimento, aplica-se a verba 2.23 da Lista I do CIVA, que determina que deve ser aplicada a taxa de IVA reduzida de 6% para a totalidade da obra. Em anexo, envio certidão comprovativa que foi emitida pela Câmara Municipal do ..... para o imóvel em causa."

**3.** A alínea a) do n.º 1 do art.º 18.º do CIVA prevê a aplicação de uma taxa de imposto de 6% às prestações de serviços constantes da lista I anexa ao CIVA.

**4.** A verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA prevê como serviço sujeito à taxa reduzida: 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 diploma específico que no ordenamento jurídico português estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana é o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 88/2017 de 27 de julho (cfr. art.º 1.º do RJRU).

**6.** O RJRU define a área de reabilitação urbana (ARU) como sendo: "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;" (cfr. art.º 2.º do RJRU).

**7.** E define "Reabilitação urbana" como: "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.** De acordo com o n.º 1 do art.º 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;
- 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".

**9.** Não obstante a verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA não exigir qualquer formalismo especial além da verificação das condições nela constantes, é conveniente que o sujeito passivo seja possuidor de um documento, emitido pela respetivo Município, que comprove a localização do imóvel numa área delimitada de reabilitação urbana, nos termos do diploma concernente a este tipo de operação.

**10.** Caso o imóvel em causa se localize em Área de Reabilitação Urbana (ARU), em obediência ao disposto no DL. n.º 307/2009, de 23 de outubro, importa aferir se as intervenções efetuadas, são devidamente comunicadas e aprovadas pela respetiva Câmara Municipal e, cumulativamente, se os trabalhos a efetuar se encontram previstos no(s) respetivo(s) contrato(s) de empreitada assinado(s) pelas partes: "Dono da obra" e "Empreiteiro geral".

**11.** Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na verba 2.23, a aquisição pelo empreiteiro/subempreiteiro ou pelo dono da obra de materiais a fornecedores, para utilização/aplicação pelo empreiteiro/subempreiteiro na obra ou quaisquer serviços relativos a projetos, honorários, fiscalização de obras entre outros, serão tributados à taxa normal.

**12.** Deste modo, nas empreitadas de reabilitação urbana executadas em imóveis sitos 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%.

**13.** Neste sentido, para efeitos de aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, deve o sujeito passivo possuir elementos que comprovem que a obra se encontra em conformidade com as disposições do DL. n.º 307/2009, de 23/10.