

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxas - Empreitada em Área de Reabilitação Urbana – RJRU - Contratação direta de outras empresas para execução de trabalhos; aquisição direta de materiais a fornecedores para utilização/aplicação pelo empreiteiro e/ou subempreiteiro na obra.

Processo: nº **8323**, por despacho de 2015-04-16, do SDG do IVA, por delegação do Director Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira - AT.

Conteúdo:

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

I - QUESTÃO(ÕES) SUSCITADA(S)

1 - Na realização de uma empreitada em Área de Reabilitação Urbana, de acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) é exigido ao dono da obra (proprietário e promotor) a apresentação de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário I.P (InCI, I.P.). Procedendo este, à contratação de um 'empreiteiro geral' com tal qualificação, pretende ser esclarecido se o benefício da taxa reduzida do IVA, abrange:

i) A contratação direta de outras empresas para execução de trabalhos distintos dos anteriormente adjudicados nessa obra, dando lugar a diferente(s) empreitada(s) ou subempreitada(s), sem qualquer interferência do 'empreiteiro geral', conforme a evolução dos trabalhos de construção; e

ii) A aquisição direta de materiais a fornecedores para utilização/aplicação pelo empreiteiro e/ou subempreiteiro na obra.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IV

2 - Através de consulta ao sistema informático, verifica-se que o sujeito passivo se encontra enquadrado no Regime Normal de Tributação - Periodicidade Trimestral, desde 2000/01/01, para efeitos do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), com o(s) Código(s) de Classificação de Atividade Económica (CAE) - "71110 ATIVIDADES DE ARQUITETURA" (Principal) e "71120 ATIVIDADES DE ENGENHARIA E TÉCNICAS AFINS", "41100 PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA (DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE EDIFÍCIOS)" e, ainda, "68100 COMPRA E VENDA DE BENS IMOBILIÁRIOS" (Secundário).

III - ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

3 - O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) que estabelece o regime jurídico da

reabilitação urbana (RJRU), refere no n.º 1 do seu artigo 7.º que a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando 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.

4 - A aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana devidamente fundamentada, é enviada para publicação através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município sendo, em simultâneo, remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos.

5 - Também, de acordo com a alínea b) do artigo 14.º do citado regime, 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"*.

6 - A execução da operação 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 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 autorização de licença de utilização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, revisto e republicado pelo DL. n.º 26/2010, de 30/3 que instituiu o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e, do artigo 53.º-G do RJRU).

7 - Assim, sendo a respetiva delimitação da área de reabilitação urbana publicada na 2.ª série do D.R. e divulgado na página eletrónica do município e, o seu licenciamento ou comunicação prévia não der lugar a qualquer indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia, com fundamento no disposto no artigo 52.º do RJRU), nem o empreiteiro, subempreiteiro ou o dono da obra necessitam de efetuar qualquer procedimento especial., para além da prova que a obra se encontra na área delimitada, ,devendo mencionar tal facto, na respetiva faturação da empreitada.

8 - De acordo com a verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, na redação que lhe foi dada pelo artigo 76.º, da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro - Orçamento de Estado para 2009, 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"*.

IV – CONCLUSÕES

9 - 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 da empreitada 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, independentemente da liquidação do imposto se efetuar em sede do prestador (empreiteiro) ou do dono da obra, por aplicação da regra de inversão do sujeito passivo enunciada na alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do CIVA.

10 - Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na verba 2.23, a contratação direta (pelo dono da obra) de empresa(s) para execução de trabalhos distintos dos adjudicados ao chamado 'empreiteiro 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, salvo as exceções previstas no Código.

11 - No entanto, havendo lugar a novo pedido de licenciamento ou comunicação prévia ao respetivo município, cuja execução dê lugar à contratualização de nova empreitada pelo dono da obra, respeitados os pressupostos enunciados na verba 2.23, haverá lugar à aplicação da taxa reduzida referida na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.

12 - Para além dos requisitos referidos no n.º 5 do art. 36.º do Código, deve constar referência ao contrato de empreitada e ao local da obra. 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.