

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxas - Empreitadas de reabilitação urbana

Processo: **nº 9650**, por despacho de 2015-12-09, 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), presta-se a seguinte informação.

I - QUESTÃO APRESENTADA

1. Tendo adquirido um Imóvel localizado numa área de reabilitação urbana em Lisboa, está a proceder à respetiva reabilitação, tendo contratado 3 empreitadas distintas:

- i) Uma empreitada geral para a totalidade da obra excluindo caixilharias e estores e cozinha;
- ii) Uma empreitada para caixilharias e estores (aquisição do material e instalação do mesmo no imóvel);
- iii) Uma empreitada para cozinha (aquisição da totalidade dos móveis e dos eletrodomésticos de encastre e instalação completa dos mesmos no imóvel).

Pretende saber se a taxa de IVA dos 6%, prevista para a reabilitação de imóveis em empreitadas em imóveis localizados em área de reabilitação urbana, se aplica às três empreitadas acima referidas.

Caso tivesse adquirido eletrodomésticos de encastre com montagem numa mesma loja diferente da fornecedora dos móveis de cozinha, continuaria a ter direito à taxa reduzida de IVA?

2. Termos em que solicita a confirmação da resposta que lhe foi dada em e-balcão.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

3. A empreitada, nos termos do estabelecido no art. 1207.º do Código Civil, *"é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço"*, ou seja, é uma obra que é realizada segundo determinadas condições por um preço previamente estipulado, um trabalho ajustado globalmente e não diário que, executado em imóveis configura uma prestação de serviços suscetível de beneficiar da aplicação da taxa reduzida de IVA.

4. 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.

5. 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".

6. Ou seja, podem beneficiar da taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana realizadas de acordo com o seguinte:

i) Em imóveis ou 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

ii) No âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

7. O Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (doravante designado de DL n.º 307/2009), estabelece, nos termos do art. 1.º, o "Regime jurídico da reabilitação urbana", definindo, no seu art. 2.º, entre outras figuras, "área de reabilitação urbana", "operação de reabilitação urbana" e "reabilitação urbana".

8. Nos termos do art. 2.º, alíneas b), h), e j), respetivamente, entende-se por:

i) "*«Área de reabilitação urbana» 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*";

ii) "*«Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*";

iii) "*«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 de 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*".

9. Refere o art. 3.º do citado diploma que "A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada para a prossecução..." dos objetivos indicados nesse art. 3.º, incumbindo, por imposição do respetivo art. 5.º, "... ao Estado, às Regiões Autónomas e às Autarquias locais assegurar, no quadro do presente decreto-lei e dos demais regimes jurídicos aplicáveis, a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam". Tendo, os proprietários dos edifícios ou frações "o dever de assegurar a sua reabilitação ..." (art. 6.º).

10. Segundo o n.º 1 do art. 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; e

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".

11. Estabelecendo o art. 13.º, que *"A delimitação das áreas reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal" (n.º 1), sendo o "ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana ... publicado através de aviso do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município" (n.º 4).*

"A delimitação de uma área de reabilitação urbana" por parte do 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 ao património cultural", nos termos do disposto na al. b) do art. 14.º do mesmo diploma legal.

12. A execução de operações de reabilitação urbana encontra-se sujeita, entre outros, a licenciamento, admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização, de acordo com o art. 44.º n.º 1, al. a) do mesmo Decreto-lei. No caso de comunicação prévia apresentada, o município (ou entidade gestora, no âmbito de poderes delegados), deve pronunciar-se em caso de rejeição (art. 53.º-C e art. 53.º-E).

13. Assim, sendo a respetiva delimitação da área de reabilitação urbana publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na página eletrónica do município, e o seu licenciamento ou comunicação não der lugar a indeferimento do pedido, ou rejeição da comunicação prévia, com fundamento no disposto no art. 52.º do mesmo diploma legal, o empreiteiro, subempreiteiro ou dono da obra, não necessitam de qualquer procedimento especial, para além da prova de que a obra se encontra na área delimitada, devendo mencionar esse facto na faturação da empreitada.

14. Do exposto advém que, se o imóvel objeto da empreitada de reabilitação urbana efetuada nos termos da al. j) do art. 2.º do DL n.º 307/2009, ou seja, se *"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 de 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", se localizar numa zona legalmente delimitada como área de reabilitação urbana nos termos definidos na al. b) da mesma disposição legal, aquela empreitada está abrangida pela verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, sendo tributada pela taxa reduzida de IVA, ao abrigo da a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.*

15. Contudo, pelo facto de a verba se limitar unicamente à modalidade contratual de empreitada de reabilitação urbana nos termos referidos, não abrange os meros fornecimentos de bens, ainda que envolvam a respetiva instalação ou montagem, e/ou serviços (designadamente relativos a projetos, honorários, fiscalização de obras, etc.), os quais devem ser tributados à taxa

normal, prevista na al. c) do n.º 1 do art. 18.º do CIVA, desde que não sejam enquadráveis em qualquer das Listas anexas ao mesmo Código.

16. Em conformidade, resulta, relativamente às questões colocadas no presente pedido, o seguinte:

i) A "empreitada geral para a totalidade da obra excluindo caixilharias e estores e cozinha"

No pressuposto de que a obra consubstancia uma empreitada de reabilitação urbana a que se refere a al. j) do art. 2.º do DL n.º 307/2009, a mesma encontra-se sujeita a imposto à taxa reduzida de 6% prevista na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, em conjugação com a al. a) do n.º 1 do art. 18.º do citado Código;

ii) A "empreitada para caixilharias e estores" (aquisição do material e instalação do mesmo no imóvel)

O fornecimento de material para caixilharias e estores e respetiva instalação no imóvel, não consubstancia uma empreitada de reabilitação urbana a que se refere a citada al. j) do art. 2.º do DL n.º 307/2009, mas a aquisição de bens com montagem, sendo a operação sujeita a imposto à taxa normal de 23%, prevista na al. c) do citado n.º 1 do art. 18.º do Código do IVA;

iii) A "empreitada para cozinha (aquisição da totalidade dos móveis e dos eletrodomésticos de encastre e instalação completa dos mesmos no imóvel)"

O fornecimento dos móveis e eletrodomésticos de encastre para a cozinha e respetiva instalação no imóvel, também não consubstancia uma empreitada de reabilitação urbana a que se refere a citada al. j) do art. 2.º do DL n.º 307/2009, mas a aquisição de bens com montagem, sendo a operação sujeita a imposto à taxa normal de 23%, prevista na al. c) do citado n.º 1 do art. 18.º do Código do IVA.

17. Importa referir, relativamente às empreitadas de reabilitação urbana abrangidas pela verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, que o empreiteiro, nas faturas que emite ao dono da obra, deve fazer alusão àquela verba, identificando a área de reabilitação urbana onde se localiza o imóvel, como justificação para aplicação da taxa reduzida de IVA.

IV – CONCLUSÃO

18. Para que seja aplicada a taxa reduzida de IVA de 6% prevista na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, em conjugação com a al. a) do n.º 1 do art. 18.º do mesmo Código, nas empreitadas de reabilitação de imóveis, é condição necessária que as empreitadas sejam efetuadas nos termos da al. j) do art. 2.º do DL n.º 307/2009, e os imóveis se encontrem localizados numa zona legalmente delimitada como área de reabilitação urbana, nos termos da al. b) da mesma disposição legal, pelo que se o imóvel se encontrar nessas condições, as respetivas empreitadas de reabilitação são sujeitas a imposto à taxa reduzida de IVA.

19. Assim, a empreitada geral para a totalidade da obra, excluindo caixilharias e estores e cozinha referidos pela exponente, é abrangida pela aplicação da citada taxa reduzida.

20. No entanto, o fornecimento e instalação dos caixilhos e estores ou dos móveis e eletrodomésticos de encaixe para a cozinha, uma vez que não configura uma empreitada de reabilitação urbana enquadrável na citada verba, não se encontra abrangido pela 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, sendo sujeitos a imposto à taxa normal de 23%, prevista na al. c) do citado n.º 1 do art. 18.º do Código do IVA.