

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 18º

Assunto: Taxas - Obras de reabilitação urbana – Empreitadas – prestações de serviços realizadas em Imóvel situado em Área de Reabilitação Urbana.

Processo: nº **12215**, por despacho de 2017-09-05, da Diretora de Serviços do IVA, por subdelegação da Diretora 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(ÕES) SUSCITADA(S)

1 - Proprietária de imóvel, cuja Câmara Municipal comprovou que se encontra em sítio em Área de Reabilitação Urbana (ARU), pretende, a exposte, realizar obras de reabilitação. Neste sentido, solicita esclarecimento quanto às seguintes questões:

a) A taxa do IVA a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA é aplicada ao valor global da empreitada, uma vez que a citada verba 2.23 não faz qualquer referência a separação entre serviços e materiais?

b) A referida taxa aplica-se a todas as empreitadas e materiais de construção de reabilitação urbana, nomeadamente:

i) Obras contratadas a empreiteiros contemplando, entre outras, remodelação de cozinhas, substituição de materiais de janelas e estores mais eficientes, pré-instalação e instalação de ar condicionado, etc?

ii) Se algumas destas adjudicações forem feitas diretamente pelo proprietário aos fornecedores deste empreiteiro, ou outras entidades prestadoras do mesmo serviço, por exemplo o caso de fabrico de cozinhas ou de instalação e fornecimento das janelas, é legítimo continuar a aplicar-se a taxa reduzida?

II - ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

2 - 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"*.

3 - O conceito de empreitada referido na norma, é o que se encontra previsto no artigo 1207.º do Código Civil, isto é: "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.

4 - 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, 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.

5 - Nos termos da alínea j) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, 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".

6 - 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".

7 - 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.

8 - 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.

Contudo, 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 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.

III – CONCLUSÕES

9 - Relativamente às questões colocadas pela exponente deve referir-se que:

a) A verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA, aplica-se à totalidade da empreitada, desde que esta respeite os condicionalismos aí referidos, ou seja, executada 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), de acordo com os requisitos enunciados no DL. n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU);

b) Tratando-se de obra contemplando, entre outras, a remodelação de cozinhas, substituição de materiais de janelas e estores mais eficientes, pré-instalação e instalação de ar condicionado, ainda que em imóvel englobado em área de reabilitação urbana (ARU), tal operação não se encontra sujeita aos critérios exigíveis no diploma referido na alínea anterior, nem a sua execução obedece ao procedimento de comunicação prévia aí referido, pelo que não é aplicável a verba 2.23, da Lista I anexa ao Código do IVA;

c) Ainda que na presença de empreitada de reabilitação urbana, nos termos do DL. n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU), a adjudicação de materiais (ex: fabrico/fornecimento de cozinhas ou janelas) e/ou contratação de mão-de-obra para a sua aplicação, efetuadas pelo proprietário a fornecedores ou prestadores de serviços diferentes do "empregado-geral", não pode beneficiar da aplicação da taxa reduzida do imposto (IVA), ao abrigo daquela verba.

10 - Não consubstanciando a(s) operação(ões) em causa, uma empreitada de reabilitação urbana, nos termos da verba 2.23, da Lista I anexa ao Código do IVA, na sua faturação não deve ser aplicada a taxa reduzida do imposto (IVA), a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.