

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 18º, verba 2.23 da Lista anexa ao CIVA

Assunto: Taxas - Empreitada de reabilitação urbana

Processo: nº **12446**, por despacho de 2017-10-26, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

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.

1. O requerente solicita parecer sobre a possibilidade de aplicação da taxa reduzida de IVA, a que se refere a verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, a uma empreitada de reabilitação urbana referindo o seguinte:

«Possuo um imóvel em meu nome identificado sob o artigo em, que está localizado dentro dos limites da Área de Reabilitação Urbana de

Neste momento estão a decorrer obras de construção no referido imóvel, processo de obras nº licenciado pela Camara Municipal de

De acordo com a informação e a minha interpretação da alínea a) do nº 1 do artigo 18º do CIVA, VERBA 2.23 DA Lista anexa ao CIVA, poderá ser aplicada a taxa de IVA, reduzida de 6% pelo construtor.

Junto da Câmara Municipal de solicitei uma certidão de localização da edificação licenciada com o processo de obras nº 50/2010, a qual junto anexo, e na qual é atestado que a localização da mesma se encontra dentro dos limites da Área de Reabilitação Urbana de

2. Nesse sentido vem questionar se a certidão de localização que anexa emitida pela Câmara Municipal de é informação justificativa suficiente para o construtor poder aplicar a taxa de 6% ao valor total da empreitada, incluindo serviços e matérias aplicados pelo construtor na referida obra.

3. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, permite a aplicação da 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."

4. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 18º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às operações constantes da Lista I anexa ao CIVA.

5. Ou seja, podem beneficiar da taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana realizadas:

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.

6. 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, "área de reabilitação urbana", "operação de reabilitação urbana" e "reabilitação urbana".

7. 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 infra-estruturas, 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 infra-estruturas 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. 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".

9. A comprovação, através de planta emitida pelo respetivo Município, de que o imóvel em causa se encontra localizado numa área legalmente delimitada para reabilitação urbana, permite que as obras nele efetuadas poderão, eventualmente, beneficiar da aplicação da taxa reduzida de IVA, se se verificarem as restantes condições, designadamente a existência de uma empreitada de reabilitação.

Em face do exposto podemos concluir o seguinte:

10. Que as empreitadas de reabilitação urbana são tributadas à taxa reduzida de 6%, quando abrangidas na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, em conjugação com a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, sendo aplicada ao valor global da empreitada (serviços prestados e materiais aplicados), sendo que a certidão emitida pela Câmara Municipal de servirá como prova que a obra se encontra na área delimitada, devendo mencionar

tal facto, na respetiva faturação da empreitada.