

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA.
- Assunto: Taxas - Renovação/ampliação de um imóvel – Uso exclusivo para habitação
- Processo: nº 1075, por despacho de 2010-09-23, do SDG do IVA, por delegação do Director Geral dos Impostos.
- 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.

FACTOS APRESENTADOS

1. A requerente vai iniciar um projecto de renovação/ampliação de um imóvel que se destina exclusivamente a habitação, o qual se pretende vender logo que concluída a referida reconstrução/ampliação.
2. Estando em causa a realização de uma empreitada (mão-de-obra), questiona se a mesma é enquadrável na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA e, destinando-se o imóvel a revenda, se a situação se enquadra na referida verba.

ENQUADRAMENTO EM SEDE DE IVA E CONCLUSÕES

3. A verba 2.27, da Lista I anexa ao CIVA, permite a aplicação da taxa reduzida de IVA às *"empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação, com excepção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços"*.
4. Conforme foi esclarecido através do ponto 4 do Ofício Circulado n.º 30.025, de 2000-08-07, desta Direcção de Serviços, estão excluídas da aplicação da taxa reduzidas as obras de reconstrução e similares (acréscimos, sobreelevação e reconstrução de bens imóveis), bem como as empreitadas sobre bens imóveis utilizados para o exercício de qualquer actividade profissional, comercial, industrial ou administrativa.
5. De acordo com o entendimento constante do ponto 2 do mesmo Ofício Circulado, a mencionada verba engloba unicamente os serviços efectuados em imóvel ou parte de imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afecto à habitação, considerando-se imóvel ou parte de imóvel afecto à habitação "o que esteja a ser utilizado como tal no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efectivamente utilizado como residência particular".
6. Nesta conformidade, face à respectiva previsão legal e à doutrina

administrativa transmitida através do mencionado Ofício Circulado n.º 30.025, a verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA não se aplica às empreitadas que respeitem a imóveis eventualmente passíveis de revenda, nem acréscimos, sobreelevação e reconstrução de bens imóveis.