

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA.
- Assunto: Obras de conservação e reabilitação de logradouro / terraço de cobertura de garagens efectuadas a um condomínio.
- Processo: n.º 1271, despacho do SDG do IVA, por delegação do Director Geral, em 2010-11-23.
- Conteúdo: Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), por « ....**A**...», presta-se a seguinte informação.

**1.** A requerente solícita esclarecimentos sobre o enquadramento na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA, das obras de conservação e reabilitação de logradouro / terraço de cobertura de garagens efectuadas a um condomínio.

**2.** De acordo com o disposto na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA (antiga verba 2.24), são tributados à taxa reduzida de 6% *"as 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 abrangam 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"*.

**3.** Estão abrangidas pela verba 2.27, as empreitadas de habitação as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis para habitação.

**4.** A referida verba engloba exclusivamente as prestações de serviços aí elencadas, e efectuadas em imóvel ou parte de imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afecto à habitação,

**5.** Para tal, considera-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, cfr. Ofício-Circulado n.º 30 025, do SIVA de 7 de Agosto de 2000.

**6.** Nos casos em que o dono da obra é um condomínio, este é também beneficiário da taxa reduzida (6 %), desde que a obra seja realizada em imóvel afecto à habitação e o condomínio esteja abrangido pela isenção prevista no n.º 21 do artigo 9.º do Código do IVA, cfr. Ofício-Circulado n.º 30 025, do SIVA de 7 de Agosto de 2000.

**7.** As garagens não integram o conceito de habitação referido na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA, apesar de estarem ou não integradas no mesmo edifício ou conjunto habitacional.

**8.** Assim, os serviços de conservação e reabilitação de logradouro / terraço de cobertura de garagens, não têm enquadramento na verba 2.27 da Lista I

anexa ao Código do IVA, e como tal estão sujeitas a IVA, em conformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º, do referido diploma legal, a taxa normal prevista na alínea c), do n.º 1, do artigo 18.º, do Código do IVA.