

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: 18º
- Assunto: Taxas – Construção de lar para idosos.
- Processo: nº 1561, despacho do SDG dos Impostos, substituto legal do Director - Geral, em 2011-01-25.
- 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.

I - MOTIVOS DO PEDIDO

1. A cooperativa acima indicada, enquadrada em IVA no regime de isenção a que se refere o artigo 9º do Código do IVA (CIVA), vem expor e solicitar o seguinte:

1.1 Trata-se de uma cooperativa multisectorial, elegendo o ramo da habitação e construção como espaço de integração, tendo como objecto principal a construção e aquisição de fogos para habitação dos seus membros, remodelação e reparação dos seus imóveis, e promoção de iniciativas de interesse para os seus membros, nomeadamente de solidariedade social.

1.2. Vai proceder à construção de um lar de idosos (equipamento social de apoio à terceira idade), no âmbito da promoção de iniciativas de carácter social com interesse para os seus membros.

1.3 Tem utilizado, na construção de habitação de custos controlados para os seus membros, a taxa reduzida de IVA, ao abrigo da verba 2.25 da Lista I anexa ao CIVA.

1.4 O referido lar de idosos vai ser construído numa urbanização onde se encontram edificados cerca de 300 fogos de custos controlados, promovidos com o apoio técnico e financeiro do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

1.5. Suscitando dúvidas acerca da aplicação, nesta empreitada, da taxa reduzida de liquidação do IVA de 6%, ao abrigo da referida verba 2.25, vem solicitar uma informação vinculativa.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

2. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 18º do Código do IVA (CIVA), aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao referido Código.

3. A verba 2.25 da Lista I anexa ao CIVA contempla "As empreitadas de construção de imóveis e os contratos de prestações de serviços com ela conexas cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção, incluindo as realizadas pelas uniões de cooperativas de habitação e

construção económica às cooperativas suas associadas no âmbito do exercício das suas actividades estatutárias, desde que as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados, majorados em 20 %, desde que certificadas pelo Instituto Nacional de Habitação."

III - APRECIÇÃO

4. Conforme se constata do texto da referida norma, as empreitadas de construção de imóveis promovidas por cooperativas de habitação e construção, integrando-se os imóveis no conceito e parâmetros de habitação de custos controlados, financiados e certificados pelo IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (designação actual do Instituto Nacional de Habitação), são tributadas pela taxa reduzida de IVA de 6%, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, por se enquadrar no âmbito da verba 2.25 da Lista I anexa ao CIVA.

5. O imóvel em questão, um lar de idosos, não se enquadra, contudo, naquele conceito e parâmetro de habitação de custos controlados, condição necessária para que possa ser aplicada a taxa reduzida de IVA em questão, muito embora o referido lar de idosos esteja inserido numa urbanização que se enquadra naquele conceito.

6. Deste modo, ainda que o referido lar de idosos esteja inserido na prossecução dos fins constantes dos estatutos da cooperativa, tal facto, por si só, não é suficiente para que possa ser utilizada a taxa reduzida de IVA, ao abrigo da citada verba 2.25, na empreitada de construção do mesmo, dado não estarmos perante *"habitações que se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados"*.

IV - CONCLUSÃO

7. Concluindo, um lar de idosos não se encontra dentro do conceito e parâmetros de habitação de custos controlados, pelo que a empreitada para a sua construção, promovida pela cooperativa exponente, não se encontra abrangida pela verba 2.25 da Lista I anexa ao CIVA, sendo, portanto, tributada à taxa normal de IVA.