

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: 18º
- Assunto: Reparação e ampliação de uma moradia afeta à habitação - Trabalhos de reconstrução e ampliação de imóvel, excluída a aplicação da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA
- Processo: nº 3046, despacho do SDG dos Impostos, substituto legal do Director - Geral, em 2012-04-17.
- 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.

1. O sujeito passivo requerente, enquadrado em IVA no regime normal trimestral, vem expor e solicitar o seguinte:

1.1 Encontra-se a executar uma obra de reparação e ampliação de uma moradia afeta à habitação.

1.2 Após ter consultado o Ofício-Circulado nº 30.025, de 2000-08-07, constatou que as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis afetos a habitação são tributadas à taxa reduzida de IVA, ao abrigo da verba 2.27 (antiga verba 2.24 antes da renumeração efetuada pelo D.L. 102/2008, de 20 de junho).

1.3 Contudo subsistem dúvidas acerca da taxa de IVA a aplicar nesta empreitada, designadamente na parte da mão de obra referente à reparação e também na referente à ampliação, pelo que vem solicitar esta informação vinculativa, para uma correta aplicação da verba 2.27.

2. A verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA contempla 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 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."*

3. O Ofício-Circulado nº 30.025 desta Direção de Serviços, de 2000-08-07, contém esclarecimentos acerca da aplicação desta verba, dos quais se destacam os seguintes:

3.1 Podem considerar-se "beneficiários" da aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da mencionada verba (na qualidade de donos da obra), o proprietário, o locatário ou o condomínio abrangido pela isenção do nº 21 do artigo 9º do CIVA.

3.2 A verba engloba, unicamente, os serviços efetuados em imóvel ou

parte do imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afeto à habitação, considerando-se imóvel, ou parte de imóvel, afeto à habitação o que esteja a ser utilizado como tal no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efetivamente utilizado como residência particular.

3.3 Estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares (acréscimos, sobrelevação e reconstrução de bens imóveis), bem como a manutenção de espaços verdes.

3.4 Se os materiais incorporados na empreitada representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável é, na totalidade, a taxa reduzida de liquidação em IVA; se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deve ter em conta o seguinte: se na faturação emitida forem autonomizados os valores do serviço prestado e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e a taxa normal às transmissões de bens efetuadas; se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a citada verba, devendo o seu valor ser globalmente tributado à taxa normal.

4. A empreitada em apreço refere-se a uma obra de reparação e ampliação de um imóvel afeto à habitação.

5. Deste modo, não estando abrangidos pela verba 2.27 quaisquer trabalhos de reconstrução e ampliação de imóvel, ainda que afeto à habitação, esta empreitada, caso seja faturada globalmente, não pode aproveitar da taxa reduzida de IVA ao abrigo desta verba.

6. Contudo, no caso do empreiteiro conseguir separar os serviços referentes à reconstrução e ampliação do imóvel, dos referentes à reparação do mesmo, pode utilizar nestes últimos, referentes à reparação, a taxa reduzida de liquidação de IVA de 6%, ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, conforme estabelece a alínea a) do nº 1 do artigo 18º do CIVA, discriminando os materiais, que são tributados à taxa normal, uma vez que excedem o valor de 20% do valor global da empreitada.