

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA; n.º 21 do artigo 9.º.
- Assunto: Restauro de pavimentos em imóveis habitacionais - Donos das obras são os condóminos dos respectivos imóveis.
- Processo: n.º 521, por despacho de 2010-04-21, do Director Geral dos Impostos.
- 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.

I - MOTIVOS DO PEDIDO

1. O sujeito passivo acima identificado efectua restauro de pavimentos em imóveis habitacionais, cujos donos das obras são os condóminos dos respectivos imóveis.
2. Suscitando dúvidas acerca da aplicação, nestes casos, da taxa reduzida de liquidação do IVA de 5%, por utilização da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, uma vez que o Ofício-Circulado n.º 30.025 refere que os condóminos abrangidos por este benefício são os que estão isentos de IVA ao abrigo do artigo 9.º do CIVA, e os seus clientes são condóminos que não se encontram nos registos informáticos da DGCI, não sendo possível, por isso, confirmar aquele facto, vem solicitar uma informação vinculativa.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

3. Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA), aplica-se a taxa reduzida de 5% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao referido Código.
4. 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 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."*

III – APRECIACÃO

5. Conforme foi explicitado através do ponto 2 do Ofício-Circulado n.º 30.025, desta Direcção de Serviços, de 2000-08-07, a verba 2.27 engloba unicamente os serviços efectuados em imóvel ou parte do imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afecto à habitação.
6. Refere, ainda, o ponto 3 daquele Ofício, que poderão 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 condomínio abrangido pela isenção do nº 21 do artigo 9º do CIVA.

7. No tocante aos materiais aplicados, refere também aquele Ofício, no ponto 6, que os mesmos não devem representar mais de 20% do custo da obra realizada, para serem abrangidos, igualmente, pela taxa reduzida.

8. Deste modo, verifica-se que a aplicação da taxa reduzida de IVA abrangida pela referida verba 2.27, depende, além de outras condições, de que, caso o dono da obra seja um condomínio, o mesmo esteja isento de IVA ao abrigo do nº 21 do artigo 9º do CIVA. Contudo, esta imposição do condomínio estar abrangido pela referida isenção, deve ser entendido que se aplica aos condomínios que exercem uma actividade económica sujeita a IVA (por exemplo, cedência a terceiros de direitos), serviços estes que podem estar isentos ou não de IVA, consoante o respectivo enquadramento no CIVA.

9. Os condomínios de imóveis para habitação que, apesar de obrigados a ter um NIPC para contacto com a Administração Fiscal e todas as entidades com quem estabelecem contactos, nomeadamente fornecedores de bens e serviços para o condomínio e instituições bancárias, não agem no exercício de uma actividade empresarial, mas sim no âmbito da sua esfera privada, não são qualificados como sujeitos passivos de IVA, porque não estão a exercer uma actividade económica. Trata-se, portanto, de uma actividade não sujeita, fora do campo de incidência do IVA, e não estão inscritos nos registos informáticos da DGCI (veja-se o Ofício-Circulado nº 30.111, de 2009-05-28).

10. Deste modo, a condição, para aplicação da referida verba 2.27, de que os condomínios estejam registados no sistema informático da DGCI, enquadrados no regime de isenção a que se refere o artigo 9º do CIVA só se deve verificar para aqueles que, exercendo uma actividade económica, possam ficar abrangidos pela referida isenção.

IV - CONCLUSÃO

11. Concluindo, se os trabalhos de restauro de pavimentos em imóveis habitacionais constituírem objecto de contrato de empreitada, tipificado na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, celebrado entre o condomínio (na qualidade de dono da obra) e o sujeito passivo exponente, na qualidade de empreiteiro, poderá ser aplicada a taxa reduzida de IVA, ao abrigo da citada verba, desde que se encontrem reunidos os requisitos daquela verba 2.27.

12. Os condomínios de imóveis para habitação que não agem no exercício de uma actividade empresarial, mas sim no âmbito da sua esfera privada, exercendo uma actividade fora do campo de incidência do IVA, nos termos referidos no ponto 9 desta informação, podem ser beneficiários da verba 2.27 em causa, apesar de não se encontrarem inscritos nos registos informáticos da DGCI, uma vez que não sendo sujeitos passivos de IVA, a condição de isenção fica, neste caso, prejudicada.

13. A imposição do condomínio estar isento de IVA, ao abrigo do nº 21 do artigo 9º do CIVA, deve ser entendido que se aplica aos condomínios que exercem uma actividade económica sujeita a IVA (como, por exemplo, a

cedência de direitos a terceiros), actividade essa que pode estar isenta ou não de IVA, consoante o respectivo enquadramento no CIVA. Nestes casos, para verificação daquela imposição, devem os condomínios constar dos registos informáticos da DGCI no regime de isenção (praticando exclusivamente operações que não conferem direito à dedução).