

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 18º
Verba 2.16- Lista I

Assunto: Habitação social
Habitação a custos controlados

Processo: D051 2004003– despacho do SDG dos Impostos, em substituição do Director-Geral, em 03-05-06

Conteúdo:

1. A exponente, *"com a actividade de construção civil e obras públicas"*, refere haver-se candidatado *"a vários concursos públicos para a construção de habitação a custos controlados"* tendo adquirido vários terrenos *"com o objectivo de construir diversas habitações destinadas a ser vendidas"* operações estas realizadas, segundo afirma, de acordo e nas condições prescritas pelo respectivo regime jurídico - Decreto-Lei nº 165/93 de 7 de Maio.
2. Menciona, ainda, que *"segundo o INH baseando-se na lista I verba 2.16 do CIVA a nossa Empresa pode pedir a emissão de uma declaração para obter o benefício da redução da taxa de IVA. Assim, o IVA cobrado nas sub-empreitadas será à taxa de 5%"*.
3. Porque lhe *"surgiram diversas dúvidas"*, respeitantes a operações que desenvolve no âmbito da citada construção, a exponente vem solicitar parecer vinculativo concernente às mencionadas dúvidas que seguidamente serão esclarecidas em sede de Imposto sobre o Valor Acrescentado.
4. Convirá, desde já, a propósito da previsão legal inerente à verba 2.16 da Lista I anexa ao CIVA, referir o seguinte:
 - 4.1 Este normativo prevê, em consonância com a alínea a) do n.º 1 do artº 18º do CIVA, a aplicação da taxa reduzida de liquidação em IVA às empreitadas de construção de imóveis de habitações económicas ou de custos controlados, independentemente do promotor, desde que tal classificação esteja certificada por autoridade competente do ministério da tutela.
 - 4.2 Tendo em vista a aplicação prática desta verba, dada a frequente coincidência entre as figuras do promotor e do construtor das habitações a custos controlados no âmbito dos contratos de desenvolvimento para habitação, deverá considerar-se que a empresa promotora, independentemente de poder revestir a configuração de empreiteiro geral no citado empreendimento, actuará perante eventuais subempreiteiros como verdadeiro dono da obra e estes como os respectivos empreiteiros.
 - 4.3 Daqui resulta que no âmbito destes contratos de empreitada inerentes à construção de habitação a custos controlados, devidamente certificada (nomeadamente, pelo Instituto Nacional de Habitação), desde que directamente celebrados entre o promotor na qualidade de dono da obra e outros empreiteiros será aplicada a taxa reduzida de liquidação em IVA visto estarmos em presença de verdadeiros contratos de empreitada para efeitos de aplicação da verba 2.16 da Lista I anexa ao CIVA.
 - 4.4 Será o caso das indagadas subempreitadas concernentes à mencionada habitação social facturadas directamente ao promotor/construtor na qualidade

de dono da obra, desde que tais operações não se consubstanciem em meros fornecimentos de serviços/bens os quais seriam, nesta circunstância, passíveis de aplicação da taxa de liquidação em IVA que se mostrar devida face ao CIVA - em geral, a taxa normal prevista na alínea c) do nº 1 do seu artº 18º.

4.5 Tem sido, aliás, decidido neste sentido através de concordância superior exarada sobre vários pareceres emitidos por esta Direcção de Serviços concernentes à matéria em causa, nomeadamente no que se refere a questões semelhantes suscitadas no âmbito da construção de habitação social ao abrigo de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (C.D.H.s), citando-se, a título meramente exemplificativo, as n/informações nºs 2686, de 93.12.13, 2701, de 93.12.16, 2096, de 97.12.04, 1389, de 98.04.06 e 1432, de 01.04.26, com despachos concordantes, respectivamente, de 93.12.14, 93.12.17, 98.01.07, 98.04.15 e 01.04.27.

5. Reportando-nos, concretamente às dúvidas relativas a IVA manifestadas pela exponente, cumpre esclarecer:

5.1 A redução da taxa de IVA ao abrigo da verba 2.16 da Lista I anexa ao CIVA poderá aplicar-se aos contratos referenciados em 4.2, 4.3 e 4.4, supra, ou seja, na situação proposta, às subempreitadas directamente facturadas ao promotor/construtor que, para efeitos de aplicação da mencionada verba 2.16, assume, deste modo, a posição de dono da obra nas empreitadas previstas no conteúdo normativo da referida verba.

5.1.1 Quaisquer outras subempreitadas ou fornecimentos de serviços ou bens não têm enquadramento na citada verba sendo passíveis da aplicação da taxa de liquidação em IVA que se mostrar devida nos termos gerais da respectiva tributação.

5.1.2 Por outro lado (independentemente da coincidência, ou não, entre a pessoa jurídica do promotor e do construtor), os materiais adquiridos para a construção das habitações em questão (operações efectuadas a montante) estão sujeitos à taxa que lhes competir face ao CIVA - em geral, a taxa normal - encontrando-se tais aquisições excluídas da previsão legal da referida verba 2.16, uma vez que este normativo apenas permite a aplicação da taxa reduzida às *"empreitadas de construção de imóveis"* nele previstas (operações realizadas a jusante).

5.2 No que concerne à certificação pela autoridade competente do ministério da tutela relativamente ao tipo de construção em causa (habitação de custos controlados), expressamente exigida pela mencionada verba, deverá referir-se que pelo Despacho nº 3773/99, de 99.02.05, do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, publicado no Diário da República, nº 46, de 24 de Fevereiro de 1999, 2ª Série, foi determinado que *"O Instituto Nacional da Habitação é a autoridade competente para, no território nacional, proceder à certificação das empreitadas a que se refere a verba 2.16 da lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado."*

5.2.1. Conforme foi esclarecido através da informação desta Direcção de Serviços, nº 1567, de 03.06.30, com despacho concordante da mesma data, emitida a propósito da mencionada "certificação", esta decorre *"da moldura legal que enquadra os empreendimentos de custos controlados (CDH ou qualquer outra política de habitação social) e será, obviamente, processada pela respectiva entidade tutelar sendo certo que tal certificação seria*

sempre passível de confirmação, caso necessário, nomeadamente em sede de inspecção tributária relativa a qualquer sujeito passivo interveniente nas operações em causa" (ponto 10.3 da referida informação). De qualquer modo, como se esclareceu também na mesma informação (ponto 10.4), o supramencionado Despacho nº 3773/99 veio atribuir competência específica ao Instituto Nacional de Habitação para a certificação mencionada.

5.2.2 Nesta conformidade, importa, desde logo, que a classificação prevista na verba 2.16 da Lista I anexa ao CIVA se encontre devidamente certificada pelo INH relativamente às empreitadas de construção que dela careçam tendo em vista o seu enquadramento no mencionado normativo. No que concerne ao procedimento que deverá observar a fim de "*dar conhecimento*" da certificação em causa aos (sub) "empreiteiros" para efeitos de aplicação da citada "redução de taxa" na facturação que lhe for emitida por estes, poderá a exponente - na eventualidade de uma declaração emitida pelo INH se mostrar insuficiente - obter, certamente, a pretendida indicação junto do mencionado Instituto (entidade competente para a referida certificação), sendo certo que para efeitos de aplicação da verba 2.16 basta, no que à questionada certificação diz respeito, que a mesma tenha sido efectivamente emitida pelo INH facto que, como foi referido supra, a Administração Fiscal poderá sempre constatar (nomeadamente em sede inspectiva) junto dos sujeitos passivos intervenientes e/ou entidades que houver por conveniente - incluindo, obviamente, o próprio INH dada a sua competência na matéria.

5.3 Relativamente à questão proposta pela exponente no sentido de saber se "*a redução da taxa de IVA é válida para materiais e mão de obra*", sublinha-se que a **empreitada** é a única modalidade contratual com acolhimento na previsão legal da verba 2.16 da Lista I anexa ao CIVA motivo pelo qual quaisquer transmissões de bens e/ou serviços (como foi sublinhado em 5.1.1 e 5.1.2, supra), não incluídos nos contratos de empreitada previstos na citada verba, encontram-se excluídos do âmbito de aplicação da mesma, sendo tributáveis à taxa que lhes competir nos termos gerais do CIVA. Consequentemente (reportando-nos ao exemplo referenciado na exposição em análise), no âmbito da indagada "*montagem de gás*" apenas será aplicável a taxa reduzida de IVA, ao abrigo da mencionada verba 2.16, se esta operação constituir objecto de um contrato de empreitada previsto na referida verba.

5.4 Finalmente, deverá esclarecer-se que, de acordo com o disposto no nº 31 do artº 9º do CIVA, estão isentas de imposto (isenção incompleta, i.e., sem direito a dedução) as operações sujeitas a "sis" (actualmente, IMT).

Nestes termos, confirma-se que a "venda" das habitações em causa, porque se consubstancia em transmissões abrangidas pelo campo de incidência do IMT, está isenta de IVA.