

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: 18º
Verba 2.24 – Lista I

Assunto: Reconstrução

Processo: T120 2007253 - despacho do SDG dos Impostos, em substituição do Director-Geral, em 13-07-07

Conteúdo: 1. O exponente, na qualidade de arrendatário do imóvel por si identificado na exposição em análise (que utiliza como *sua residência habitual e permanente do seu agregado familiar*), levou a cabo, no mesmo, *obras de beneficiação, renovação, restauro e conservação* que se consubstanciaram em *intervenções profundas ao nível da própria estabilidade e estrutura do imóvel*, havendo, para o efeito, celebrado um *contrato de empreitada com a firma X*".

2. Entende que, *por se tratar de um obra de remodelação e restauro de um imóvel destinado à habitação*, o IVA a liquidar na prestação desses serviços se cifra em 5% e o IVA liquidado no fornecimento de materiais, no caso de estes não representarem mais de 20% do custo total da obra, deveria ser igualmente de 5% .

3. "Para que tal acontecesse", refere, "as facturas relativas à referida empreitada deveriam discriminar o valor dos serviços prestados, dos materiais e dos bens fornecidos, com a menção do motivo justificativo da aplicação da taxa reduzida, da identificação do dono da obra e do imóvel no qual foram realizados os trabalhos".

4. Afirma, ainda, que *nunca foram emitidas facturas* com os referidos requisitos e, "por via disso, em todas as facturas o IVA foi liquidado à taxa de 21%".

5. Mais refere que *insistiu* com o empreiteiro no sentido da "correção de todas as facturas emitidas e em ordem a que pudesse beneficiar da taxa de redução do respectivo IVA", limitando-se o mencionado prestador de serviços a responder que *dado que o imóvel foi objecto de "total reconstrução, o valor do IVA está de acordo com as exigências fiscais"*.

6. De acordo com o disposto na verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA (em vigor desde 1 de Julho de 2000 a 31 de Dezembro de 2003 e, posteriormente, por força do nº 6 do artigo 30º da Lei 55-B/2004, de 30 de Dezembro - Orçamento do Estado para 2005 - a partir de 1 de Janeiro de 2005), é aplicável a taxa reduzida de liquidação em IVA às seguintes prestações de serviços:

"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".

7. Como decorre do conteúdo da referida verba e foi esclarecido através do ponto 2 do ofício-circulado n.º 30025, de 2000.08.07, desta Direcção de Serviços, a verba engloba unicamente os serviços efectuados em imóvel ou parte de imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afecto à habitação.

8. Deste modo, no âmbito dos contratos de empreitada tipificados na verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA, celebrados entre o dono da obra (proprietário, locatário ou condomínio abrangido pela isenção do n.º 23 do art.º 9º do CIVA) e o empreiteiro, poderá ser aplicada a taxa reduzida de liquidação em IVA (5%) ao abrigo da citada verba desde que, obviamente, se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

9. Relativamente à facturação concernente às empreitadas abrangidas pela mencionada verba 2.24, foi esclarecido, através do ponto 6 do supra citado ofício-circulado n.º 30025, que, na eventualidade de os materiais aplicados nas referidas empreitadas representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deverá ter em conta o seguinte:

a) Se na facturação emitida forem autonomizados os valores do serviço prestado e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida de 5% aos serviços prestados e a taxa de 17% (actualmente 21%) às transmissões de bens efectuadas;

b) Se a factura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a verba 2.24 devendo o seu valor ser tributado globalmente à taxa normal de 17% (actualmente 21%).

10. Se os referidos materiais, incorporados numa empreitada abrangida pela verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA, representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável será, obviamente, a taxa reduzida de liquidação em IVA (independentemente do tipo de autonomização que o empreiteiro efectue na respectiva facturação), conforme resulta da conjugação do conteúdo da referida verba com o disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 18º do mesmo Código.

11. Por outro lado, o mesmo ofício-circulado, através do seu ponto 4, esclarece que estão excluídas da aplicação da taxa reduzida ao abrigo da referida verba as obras de construção e similares (acréscimos, sobreelevação e reconstrução de bens imóveis) .

12. Face ao entendimento transmitido através do ponto 4 do ofício-circulado n.º 30025, de 2000.08.07, desta Direcção de Serviços, a operação em causa, consubstanciada em intervenções profundas que terão dado origem à total reconstrução do imóvel em questão, encontra-se excluída da previsão legal da invocada verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA.

13. Nesta conformidade, independentemente de a referida moradia constituir residência habitual e permanente do exponente e seu agregado familiar e da não discriminação por parte do empreiteiro dos serviços/materiais aplicados na obra - não obrigatória, aliás, em sede de aplicação da invocada verba 2.24, antes constituindo ponto de referência para a aplicação da taxa reduzida aos serviços inerentes a empreitadas subsumíveis na citada verba quando os materiais aplicados nas mesmas excedam 20% do seu valor global - a taxa de liquidação em IVA aplicável no âmbito da indagada empreitada é a normal (21%), de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 18º do CIVA,

dado tratar-se de uma operação não enquadrável em qualquer das Listas anexas ao mesmo Código.

14. Finalmente, propõe-se o envio ao exponente, juntamente com a presente informação, de cópia do supracitado ofício circulado n.º 30025, de 2000.08.07.