

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do IVA - Lista I

Artigo/Verba: Verba 2.23 - As empreitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Assunto: Verba 2.23 - Empreitadas de Reabilitação de Edifícios

Processo: 25734, com despacho de 2024-03-26, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: 1. A Requerente, enquadra-se em sede de IVA, desde 1998-01-01, no regime normal com periodicidade trimestral, pelo exercício da atividade principal de "Actividades de Arquitectura", CAE: 71119, realizando operações que conferem direito à dedução do imposto.

2. A requerente na sua exposição que se reproduz em parte, solicita esclarecimento, sobre o seguinte:

" está a elaborar o projecto de arquitetura de obra cujo trabalho de reabilitação/reconstrução se situa dentro do Perímetro da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Tomar, conforme Certidão passada pelo referido Município; a referida obra estará a cargo de empresa de construção civil. Atendendo à execução deste trabalho, perguntamos se o Gabinete de Arquitectura, poderá liquidar IVA à taxa 6% nas faturas a emitir à empresa de construção?"

3. De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA), estão sujeitas à taxa reduzida do imposto as importações, as transmissões de bens e as prestações de serviços constantes da lista I anexa ao Código do IVA.

4. Conforme a verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA, na sua redação aprovada pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, estão sujeitas à aplicação da taxa reduzida, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, as "(e)mpeitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional".

5. Apesar das alterações introduzidas na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, terem entrado em vigor no dia 07 de outubro de 2023, o n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, determina que a redação agora conferida à citada verba não é aplicável aos seguintes casos:

"a) Pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas submetidos junto da câmara municipal territorialmente competente antes da data da entrada em vigor da presente lei;"

"b) Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidas junto da câmara municipal territorialmente competente após a entrada em vigor da presente lei, desde que submetidas ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor."

6. Como se pode constatar, a mencionada verba exige, tanto na redação anterior como na atual, que a operação consubstancie, entre outras, uma empreitada de reabilitação de imóveis.

7. O conceito de empreitada encontra-se previsto no art.º 1207.º do Código Civil, isto é: "o contrato em que uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço", entendendo-se por "obra" todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis.

8. Para que haja um contrato de empreitada é essencial, portanto, que o mesmo tenha por objeto a realização de uma obra, feita segundo determinadas condições, por um preço previamente estipulado, um trabalho ajustado globalmente e não consoante o trabalho diário.

9. Independentemente da aplicação da taxa reduzida no âmbito da empreitada prevista na mencionada verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na referida verba, quaisquer serviços relativos a projetos, honorários, materiais, fiscalização de obras, entre outros, para a referida empreitada, não têm enquadramento na citada verba, sendo tributados à taxa normal.

10. Assim, os serviços prestados pela Requerente (projeto de arquitetura) não beneficiam da aplicação da taxa reduzida (6%), sendo tributados a taxa normal (23%).