

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxas – Reabilitação Urbana - Empreitada de reabilitação urbana a realizar num imóvel – Condições de aplicação da verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA.

Processo: **nº 12402**, por despacho de 14-11-2017 , da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo:

Tendo por referência o pedido de informação vinculativa solicitada, ao abrigo do artº 68º da Lei Geral Tributária (LGT), presta-se a seguinte informação.

1. Da consulta ao Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes, verifica-se que, a requerente, efetua transmissões isentas de IVA, as quais não conferem direito à dedução do IVA, por estarem abrangidas pelo disposto no art.º 9º do CIVA. Encontrando-se coletada pela atividade de "Construção de Edifícios" CAE- 41200, vem expor e solicitar o seguinte:

1.1 No âmbito da sua atividade, está a construir um imóvel, para venda em frações, em local abrangido por Área de Reabilitação Urbana (ARU), aprovada pela Assembleia Municipal em 29 de fevereiro de 2016, tendo-se tornado eficaz com a publicação, pelo Aviso n.º ..., na série do Diário da Republica de

1.2 O imóvel encontra-se inscrito na matriz urbana n.º xxx, sito na rua, na freguesia de, do concelho de

1.3 Refere que compra um conjunto de materiais para aplicação no imóvel, nomeadamente: cimento, ferro, tijolo, madeira, entre outros. Contudo, os serviços mais específicos, como instalações elétricas, carpintarias e outros serviços são efetuados por empreitada.

1.4 Pretende confirmação de enquadramento na verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA, referente, às empreitadas de reabilitação urbana a realizar no referido imóvel.

II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA

2. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 18º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às transmissões de bens e prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao referido Código.

3. A verba 2.23 da Lista I contempla as "Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos 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 no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido

interesse público nacional".

4. Refere-se que o conceito de empreitada é o que se encontra previsto no artigo 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.

5. O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), refere no n.º 1 do seu artigo 7.º que a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação de operação de reabilitação urbana a desenvolver em áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana, sendo enviada para publicação através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município, com remessa, em simultâneo, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos.

6. Nos termos da alínea j) do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, entende-se por Reabilitação urbana: " a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios".

7. De acordo com a alínea b) do artigo 14.º do citado regime, a delimitação de uma área de reabilitação urbana por parte do respetivo município: "Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural".

8. A execução da operação de reabilitação urbana de edifícios ou frações encontra-se sujeita ao procedimento de comunicação prévia, nos termos do artigo 53.º-A e seguintes do RJRU. O município (ou entidade gestora, no âmbito de poderes delegados) deve pronunciar-se no prazo de 15 dias úteis, em caso de rejeição, por violação das normas legais e regulamentares, devendo após a conclusão da referida operação, proceder à autorização de licença de utilização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, revisto e republicado pelo DL. n.º 26/2010, de 30/3 que instituiu o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e, do artigo 53.º-G do RJRU).

9. Decorrido o prazo de 15 dias, sem que a comunicação prévia tenha sido rejeitada, considera-se esta admitida, devendo essa informação ser disponibilizada no sistema informático da entidade gestora, quando esta for o município, ou em sistema informático ou página eletrónica da respetiva entidade, conforme refere o artigo 53.º-E do RJRU, podendo o interessado dar início às obras. Neste sentido, nem o empreiteiro, subempreiteiro ou o dono da obra necessitam de efetuar qualquer procedimento especial, para além da prova que a obra se encontra na área delimitada, devendo

mencionar tal facto, quando da emissão de faturação relativa à empreitada em causa.

10. Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na verba 2.23, a contratação direta (pelo dono da obra) de empresa(s) para execução de trabalhos distintos dos adjudicados ao chamado 'empreiteiro geral', bem como, a aquisição por este de materiais a fornecedores para utilização/aplicação pelo empreiteiro/subempreiteiro na obra ou, quaisquer custos relativos a projetos, honorários, fiscalização de obras entre outros, não expressamente previstos na respetiva empreitada, serão tributados à taxa normal.

III - CONCLUSÕES

11. Pelo exposto nos pontos anteriores, para que as intervenções a efetuar no imóvel inscrito na matriz urbana n.º .., sito na rua ... da Costa, na freguesia de ..., do concelho de ..., possam ter enquadramento na verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA e, conseqüentemente, beneficiar da taxa reduzida de IVA, a que refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, torna-se necessário que, cumulativamente:

a) Tenham a natureza de empreitadas, efetuada por empreiteiro geral, nos termos previstos no artigo 1207.º do Código Civil;

b) Seja considerada, pela Câmara Municipal de ..., uma obra com os requisitos exigidos pela alínea j) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, nomeadamente, a efetuar em imóveis ou espaços públicos 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, no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

12. Os materiais, adquiridos pela requerente, para aplicação na obra, não estão abrangidos pela verba 2.23, pelo que os respetivos fornecedores têm que liquidar o IVA à taxa normal (23%).

13. Refere-se que, as isenções previstas no art.º 9, do CIVA, caracterizam-se pelo facto de os sujeitos passivos não liquidarem imposto nas operações que praticam naquele âmbito, ficando, porém, privados do direito à dedução do imposto que tenham suportado nas importações de bens e aquisições de bens e serviços. Deste modo, estando a atividade da requerente isenta nos termos do art.º 9º do CIVA, não pode deduzir o IVA suportado a montante.