

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al) j) do nº 1 do art. 2º

Assunto: Inversão do sujeito passivo – Serviços de construção civil – Exclusão da aplicação da verba 2.27 da Lista I às empreitadas de construção de moradias.

Processo: nº **12706**, por despacho de 2018-01-24, 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. A requerente está enquadrada, para efeitos de IVA no regime normal com periodicidade trimestral, desde 2000-08-01, pelo exercício da atividade de "Construção de Edifícios (Residenciais e não Residenciais) ", CAE 41200, realizando operações tributadas que conferem o direito à dedução e operações isentas que não conferem o direito à dedução do imposto, utilizando o método de afetação real dos bens e serviços.

2. A requerente adquiriu dois lotes de terreno para construção de moradias para venda. As moradias serão construídas através de subcontratação de serviços em diversas áreas (cofragem, eletricidade, canalização, etc.), pelo que solicita esclarecimento sobre:

i. se as referidas subcontratações de serviços, se encontram abrangidos pela regra de inversão do sujeito passivo e

ii. se se enquadram na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA.

3. No âmbito do CIVA, a transmissão de bens é considerada uma operação sujeita a IVA, de harmonia com a alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º, conjugada com o n.º 1 do artigo 3.º.

4. No entanto, o princípio geral de tributação, segundo o qual o imposto é cobrado sobre qualquer transmissão de bens ou prestação de serviços efetuadas a título oneroso por um sujeito passivo de imposto, prevê determinadas derrogações, entre as quais, a prevista na alínea 30) do artigo 9.º do CIVA, que determina a isenção de liquidação de IVA, nas "operações sujeitas a imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis" (IMT).

5. Deste modo, a requerente ao proceder a aquisição de dois lotes de terreno, para construção de moradias e posterior venda, pretende exercer uma atividade de transmissão de imóveis, abrangidas pela isenção consignada na alínea 30) do artigo 9.º do CIVA.

6. As isenções constantes do artigo 9.º do CIVA são usualmente denominadas de incompletas na medida em que não há liquidação de imposto nas operações ativas, mas também não conferem direito à dedução do imposto contido nos seus *inputs*.

7. A alínea j) do nº 1 do artigo 2º do CIVA, refere que "*As pessoas singulares ou coletivas referidas na alínea a) [pessoas singulares ou coletivas que de*

um modo independente e com carácter de habitualidade, exerçam atividades de produção, comércio ou prestação de serviços, incluindo as atividades extrativas, agrícolas e das profissões livres, e, bem assim, as que do mesmo modo independente pratiquem uma só operação tributável ...] que disponham de sede, estabelecimento estável ou domicílio em território nacional e que pratiquem operações que confirmam o direito à dedução total ou parcial do imposto, quando sejam adquirentes de serviços de construção civil, incluindo a remodelação, reparação, manutenção, conservação e demolição de bens imóveis, em regime de empreitada ou subempreitada."

8. Nos termos do Ofício-Circulado nº 30.101, de 2007-05-24, desta Direção de Serviços, nomeadamente no ponto 1.2, para que haja inversão do sujeito passivo, é necessário que, cumulativamente:

- a) Se esteja na presença de aquisição de serviços de construção civil;
- b) O adquirente seja sujeito passivo do IVA em Portugal e aqui pratique operações que confirmam, total ou parcialmente, o direito à dedução do IVA.

9. Tendo em conta estas disposições, e sendo a requerente, adquirente de serviços de construção civil, uma vez que realiza operações que conferem e não conferem direito à dedução, há lugar à inversão do sujeito passivo a que se refere a alínea j) do nº 1 do artigo 2º do CIVA. Para isso, as faturas emitidas pelos empreiteiros não devem conter a liquidação do imposto, devendo ser colocadas nas mesmas a expressão "IVA - autoliquidação", nos termos do nº 13 do artigo 36º do CIVA. O imposto deve ser autoliquidado e entregue pelo adquirente e porque os referidos serviços se destinam a operações isentas sem direito à dedução, o IVA (auto) liquidado não é dedutível.

10. Quanto à 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 afetos à habitação, com exceção 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 respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços."*

11. Estão abrangidos pela referida verba, as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis afetos à habitação.

12. Através do Ofício-Circulado n.º 30135, de 2012-09-26, desta Direção de Serviços, no ponto 7 refere que estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares, acréscimos, sobre-elevação e reconstrução de bens imóveis, bem como a manutenção de espaços verdes.

13. Deste modo, estando em causa empreitadas para a construção de moradias, tal operação não se encontra abrangida pela verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, uma vez que a mesma não contempla as empreitadas de construção de imóveis, ainda que os mesmos sejam afetos à habitação.