

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: al a) do n.º 1 do art. 18.º

Assunto: Taxas - Empreitada global de reabilitação de um edifício numa área de reabilitação urbana - taxa reduzida de 6%, verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

Processo: **nº 13835**, por despacho de 2018-07-26, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo: Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitado ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar:

1. O requerente pretende reabilitar um imóvel, de que é proprietário, inserido numa área de reabilitação urbana de Lisboa e, para o efeito, contratou uma empresa para realizar a empreitada de reabilitação. Uma vez que o empreiteiro pretende enquadrar a empreitada na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA e liquidar o IVA à taxa de 23% nos materiais incorporados, solicita esclarecimento sobre se a referida empreitada se encontra abrangida pela verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA e beneficia na sua globalidade da taxa reduzida de 6%.

2. Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.

3. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA 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. Ou seja, podem beneficiar da taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana realizadas:

i) 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

ii) No âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

5. O Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabelece, nos termos do artigo 1.º, o regime jurídico da reabilitação urbana, definindo, no seu artigo 2.º, entre outras, "área de reabilitação urbana", "operação de reabilitação urbana" e "reabilitação urbana".

6. Nos termos do artigo 2.º, alíneas b), h), e j), respetivamente, entende-se por:

i) "«Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços

urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana";

ii) "«Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área";

iii) "«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 de 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. Segundo o n.º 1 do artigo 7.º do mesmo diploma, "A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação:

a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e

b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana".

8. A segunda condição imposta pela verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA refere-se ao facto das obras serem efetuadas na modalidade de empreitada.

9. A definição de empreitada consta do artigo 1207º do Código Civil, segundo o qual "Empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação a outra a realizar certa obra, mediante um preço". 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.

10. Na situação em apreço, caso esteja na posse de documento que comprove que o imóvel em questão está localizado numa área de reabilitação urbana, legalmente titulada e delimitada nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, seja porque o aviso referido comprova tal facto ou porque é detentor de um documento emitido pelo respetivo Município comprovativo dessa localização, verifica-se a existência de uma das condições constantes da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, isto é, que o imóvel se encontra situado numa área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais.

11. Assim, estando em causa uma empreitada global de reabilitação de um edifício numa área de reabilitação urbana, efetuada no âmbito do citado Decreto-Lei n.º 307/2009 a mesma enquadra-se na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, sendo tributada à taxa reduzida de 6%, conforme o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplicável ao valor total da empreitada (mão de obra e os materiais aplicados na mesma).