

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: verba 2.27, da lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxas – Obras efetuadas em imóveis afetos à habitação, desde que satisfaçam as condições impostas na verba 2.27, da lista I anexa ao CIVA, são tributadas à taxa reduzida de IVA de 6%

Processo: **nº 15432**, por despacho de 30-08-2019, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

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

1. A requerente na sua exposição, que se transcreve em parte, solicita esclarecimento em relação ao seguinte:

i. "Possuo uma casa no Centro Histórico de Guimarães e pretende fazer obras ao abrigo do regime de IVA reduzido de 6%."

ii. "Como sou arquiteto e sei executar muitas tarefas penso comprar eu os materiais ao e executar a maioria dos trabalhos pessoalmente."

iii. "Posso comprar todos os materiais da minha obra a 6%?"

iv. "Li algo sobre um limite de 20% do valor da empreitada para os materiais e 80% para a mão de obra, mas como a mão de obra sou eu, como funcionaria os materiais?"

v. "Quais os documentos necessários para apresentar nas lojas de materiais?"

vi. "Preciso de um empreiteiro?"

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 2.27 da Lista I anexa ao CIVA contempla as *"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 abrangem 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."*

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

5. De acordo com o entendimento constante do ponto 3 do Ofício-Circulado n.º 30.135, da Direção de Serviços do IVA, a mencionada verba engloba unicamente os serviços efetuados em imóvel ou parte de imóvel que, não estando licenciado para outros fins, esteja afeto à habitação, considerando-se imóvel, ou parte de imóvel, afeto à habitação "o que esteja a ser utilizado como tal no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a

ser efectivamente utilizado como residência particular".

6. Deste modo, desde que a obra em causa constitua objeto de contrato de empreitada tipificada na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, celebrado entre o referido beneficiário na qualidade de dono da obra e o respetivo empreiteiro, pode ser aplicada a taxa reduzida de liquidação em IVA, ao abrigo da citada verba, desde que, se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

7. 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.

8. O ponto 4 do citado Ofício-Circulado n.º 30.135, refere que se consideram "beneficiários" da aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da mencionada verba (na qualidade de donos da obra), o proprietário, o locatário ou o condomínio.

9. Contudo, o ponto 7 refere que estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares, acréscimos, sobrelevação e reconstrução de bens imóveis, bem como a manutenção de espaços verdes.

10. Importa, também, salientar que os materiais incorporados na empreitada representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida de liquidação em IVA; se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deve ter em conta o seguinte:

i) se na faturação emitida forem autonomizados os valores do serviço prestado e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e a taxa normal aos materiais aplicados;

ii) se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a citada verba, devendo o seu valor ser tributado globalmente à taxa normal.

11. No entanto, esta verba não abrange as aquisições de materiais adquiridos pelo dono da obra ainda que sejam para incluir na empreitada, ou seja, o fornecedor dos materiais deve liquidar o IVA à taxa normal (23%).

12. Deste modo, as obras efetuadas em imóveis afetos à habitação, desde que satisfaçam as condições impostas pela referida verba 2.27, são tributadas à taxa reduzida de IVA, ou seja, à taxa de 6%, com exceção, se for caso disso, dos materiais aplicados, que podem ser tributados à taxa normal, dependendo da sua percentagem face ao valor global da empreitada.