

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIVA
- Artigo: al a) do n.º 1 do art 18.º, verba 2.27 da Lista I
- Assunto: Taxas – Contrato de empreitada - Obra de remodelação de uma habitação (própria e permanente do cliente) – Serviços de mão-de-obra a quase 100% do valor total do serviço prestado
- Processo: **nº 16132**, por despacho de 2019-12-02, 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:

### **I - FACTOS APRESENTADOS E ENQUADRAMENTO DOS SUJEITOS PASSIVOS**

1. Após consulta efetuada ao sistema informático da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, constata-se que a Requerente encontra-se registada, para efeitos de IVA, com a atividade principal de "OUT. ACT. RELACIONADAS C/AS TECN. INFORMAÇÃO E INFORMÁTICA" - CAE 62090, e secundárias de "OUT. ACTIVIDADES SERVIÇOS APOIO PRESTADOS ÀS EMPRESAS, N.E" - CAE 82990, "ACTIVIDADES DE LIMPEZA GERAL EM EDIFÍCIOS" - CAE 81210 e "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS)" - CAE 41200, tendo enquadramento no regime normal, com periodicidade Trimestral, realizando operações que conferem o direito à dedução.
2. Conforme consta da petição apresentada para efeitos do presente pedido de informação vinculativa, a Requerente efetua, entre outras atividades, prestação de serviços de manutenção e reparação de imóveis, dispondo para esta atividade de um alvará para obras privadas.
3. Pretende informação sobre o enquadramento mais correto, em sede de IVA, nas situações que se passa a expor.
4. Na primeira das situações, a Requerente efetuou uma obra de remodelação de uma habitação (própria e permanente do cliente), envolvendo remodelação do quarto de banho, bem como a pintura e tratamento do pavimento.
5. Foi emitida uma fatura no final da empreitada, aplicando a taxa reduzida de IVA de 6% (verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA), onde evidenciou em duas linhas da mesma fatura o valor de materiais e mão-de-obra incorporada. Neste caso cerca de 83% do valor da empreitada respeita a mão-de-obra e o remanescente a materiais.
6. Num segundo caso, a Requerente efetuou uma obra de remodelação de um quarto de banho, envolvendo colocação de sanitários e mudança de pavimento, bem como remoção de banheiro e colocação de base de duche.
7. Neste caso, o cliente forneceu todo o material para aplicação, sendo o imóvel onde foi realizada a obra a morada fiscal e habitação própria e permanente do cliente. Foi emitida fatura no final da empreitada com taxa de IVA de 6% (verba 2.27 atrás referida), evidenciando que a totalidade do valor corresponde a mão-de-obra.

- 8.** Refere ainda que, adicionalmente, e de forma recorrente, é contratada para prestação de serviços de eletricista e canalizador.
- 9.** Por vezes, o serviço é contratualizado à hora (isto é, o cliente contrata uma ou duas horas de serviços destes profissionais). Outras vezes, é para realizar trabalhos em concreto (v.g., desentupimento por um valor global, manutenção de caldeira ou ar condicionado). Neste tipo de serviços, a mão-de-obra representa quase 100% do valor total do serviço prestado.
- 10.** Pretende assim, ser esclarecida sobre a possibilidade de aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da aludida verba 2.27, caso os serviços sejam prestados na habitação do adquirente, e, questiona se bastará a declaração do adquirente de que a obra se realiza na sua habitação ou se deverá ser requerido algum elemento adicional.
- 11.** Em face do exposto, pretende a Requerente ser esclarecida sobre a aplicabilidade da taxa de IVA reduzida às situações que expôs, para garantir que os seus procedimentos estão em conformidade com a lei.

## **II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA**

- 12.** A alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA) estabelece a aplicação da taxa de 6%, para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constante da lista I anexa ao CIVA.
- 13.** 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."*
- 14.** Acerca deste assunto foram transmitidos esclarecimentos através do Ofício-Circulado n.º 30135, de 26-09-2012, da Área de Gestão Tributário do IVA, disponível no Portal das Finanças.
- 15.** A referida verba engloba, unicamente, os serviços efetuados em imóvel ou parte do 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 efetivamente utilizado como residência particular (cfr. ponto 3 do Ofício Circulado n.º 30135).
- 16.** Deste modo, desde que as obras em causa constituam objeto dos contratos de empreitada (por empreitada deve entender-se que se está perante uma obra que se faz segundo determinadas condições, por um preço previamente estipulado, um trabalho ajustado globalmente e não consoante o trabalho diário) tipificada na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, celebrados entre o beneficiário na qualidade de dono da obra e o respetivo empreiteiro, poderá ser aplicada a taxa reduzida de liquidação em IVA, ao abrigo da citada verba, desde que, se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

- 17.** O ponto 4 do 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.
- 18.** 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, trabalhos de limpeza, nem abrange os materiais neles incorporados.
- 19.** No entanto, importa, também, salientar que se 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 IVA. Se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deverá ter em conta o seguinte: se na faturação emitida forem autonomizados os valores dos serviços prestados e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e a taxa normal aos materiais; se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a citada verba, devendo o seu valor (serviços prestados e materiais) ser totalmente tributado à taxa normal (cfr. ponto 8 do Ofício Circulado n.º 30135).
- 20.** A fatura deverá ser emitida nos termos do artigo 36.º do CIVA, devendo conter o motivo justificativo da aplicação da taxa reduzida, através da indicação "Taxa reduzida ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA", bem como a identificação do dono da obra e do imóvel ou fração autónoma onde foram efetuados os serviços, além dos restantes elementos exigíveis nos termos do n.º 5 do artigo 36.º do CIVA (cfr. ponto 10 do Ofício Circulado n.º 30135).
- 21.** Nas situações em apreço, as obras realizadas em imóveis afetos à habitação, desde que objeto de contratos de empreitada enquadram-se nos termos previstos da verba 2.27 da Lista I, anexa ao CIVA. Na primeira situação, na fatura emitida é mencionado que foram autonomizados os valores dos serviços prestados de mão de obra dos materiais incorporados (que não representam mais de 20% do valor global da empreitada) e na segunda situação, é referido que o valor global da obra de remodelação corresponde a serviços prestados de mão de obra, pelo que, ambas reúnem as condições para aplicabilidade da referida verba.
- 22.** Relativamente aos serviços prestados pela Requerente e que são contratualizados à hora, pelo já referido no ponto 16 desta informação, apenas beneficia do enquadramento na referida verba 2.27 uma obra que se faz segundo determinadas condições e o preço for previamente estipulado, não podendo os serviços contratualizados estarem dependentes de um tempo indeterminado para a sua realização e conseqüentemente ser remunerado em função da sua duração (à hora/dia). Mas pode-o ser (à hora/dia), se as condições para a sua realização forem pré-estabelecidas ao abrigo de um contrato de empreitada nos termos já referidos.
- 23.** Saliente-se ainda, que a mera manutenção de uma caldeira ou ar condicionado, conforme referido pela Requerente, por não estar em causa a execução de uma obra, não está abrangida pela referida verba 2.27, devendo o serviço da sua realização ser tributado à taxa normal de IVA.

**24.** Por ultimo, e conforme referido nos pontos 17 e 20 desta informação, a fatura emitida neste tipo de obras deve identificar o dono da obra (proprietário, o locatário ou o condomínio) e estando o imóvel, ou parte de imóvel, afeto á habitação, não é necessário solicitar mais nenhum elemento adicional para beneficiar da aplicação na verba 2.27 da Lista I, anexa ao CIVA e ser tributada à taxa reduzida de IVA, ou seja, à taxa de 6%.