

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: alínea a) do n.º 1 do artigo 18.

Assunto: Taxas - Reabilitação urbana – Caso a entidade competente para o efeito (Câmara Municipal), comprove que a operação se integra em área de reabilitação urbana e consubstancia uma operação de reabilitação urbana, ser-lhe-á, verificados que sejam os restantes condicionalismos (nomeadamente tratar-se de empreitada) aplicável a taxa reduzida do IVA

Processo: **nº 17858**, por despacho de 2020-06-24, 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. O sujeito passivo requerente, enquadra-se em sede de IVA, desde 2015-09-28, no regime normal de periodicidade trimestral, pelo exercício da atividade principal de "Compra e Venda de Bens Imobiliários", CAE:68100 e pelas atividades secundárias d "Arrendamento de Bens Imobiliários", CAE:68200, "Construção de Edifícios (Residenciais e não Residenciais)", CAE:41200 e "Administração de Imóveis por Conta de Outrem", CAE:38321, realizando operações que conferem direito à dedução do imposto e operações que não conferem direito à dedução do imposto.

2. A requerente na sua exposição, que se transcreve em parte, solicita esclarecimento sobre a verba 2.23, da lista anexa ao CIVA, tendo em consideração o seguinte:

i. "Questiona-se se para efeitos da aplicação da verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA qualificam os projetos de reabilitação urbana segmentados em diferentes obras (demolição, alvenarias, carpintarias, serralharias...), cada uma delas contratadas em separado, sob o regime de empreitada, a diferentes empreiteiros."

ii. "Por exemplo, contratação, adiante contratos de empreitada celebrados com diferentes empreiteiros, cada um responsável por uma das seguintes fases do projeto de reabilitação:

- fase de demolição e limpeza de alvenarias;
- fase de construção de alvenarias e instalações elétricas;
- fase de acabamentos (carpintarias, serralharias...)"

3. De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA estão sujeitas à taxa reduzida do imposto as importações e transmissões de bens e as prestações de serviços constantes da lista I anexa ao citado Código.

4. Conforme o disposto na verba 2.23 da lista I anexa ao Código do IVA, estão sujeitas à aplicação da taxa reduzida, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, as "(e)mpreitadas 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".

5. Como se pode constatar, a mencionada verba coloca algumas condições para que a taxa reduzida possa ser aplicável às operações que nela pretendam enquadramento.

6. A verba exige, assim, que a operação consubstancie:

- uma empreitada;
- de reabilitação urbana;
- realizada em imóveis ou espaços públicos localizados em área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais; ou
- no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

7. O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabelece o "Regime jurídico da reabilitação urbana".

8. De acordo com excerto do respetivo preambulo, o regime jurídico da reabilitação urbana estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de «área de reabilitação urbana», cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de «operação de reabilitação urbana», correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

9. De acordo com o disposto no artigo 2.º deste regime, dedicado às definições, entende-se por:

- «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 - Cf. Alínea b);

- «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 - Cf. Alínea j);

- «Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área - Cf. Alínea h);

10. Por sua vez, o artigo 7.º, n.º 1 determina que 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.
- 11.** A operação de reabilitação urbana deve obedecer ao disposto no artigo 17.º do regime se desenvolvida através de instrumento próprio ou ao artigo 18.º e seguintes se desenvolvida através de plano de pormenor de reabilitação urbana.
- 12.** Em qualquer dos casos, a sua aprovação deve conter:
- a. A definição do tipo de operação de reabilitação urbana; e
 - b. A estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana, consoante a operação de reabilitação urbana seja simples ou sistemática.
- 13.** Tratando-se de plano de pormenor de reabilitação urbana, este obedece ao disposto nos artigos 101.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, por força do n.º 1 do artigo 21.º do regime jurídico da reabilitação urbana.
- 14.** Outra das condições impostas pela verba 2.23 refere-se ao facto de as obras serem efetuadas na modalidade de empreitada.
- 15.** O conceito de empreitada encontra-se previsto no art.º 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. 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.
- 16.** Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na referida verba, a aquisição de materiais para aplicação na obra por parte do empreiteiro ou quaisquer custos relativos a projetos, honorários, fiscalização entre outros, não expressamente previstos no respetivo contrato de empreitada, devem ser tributados à taxa norma.
- 17.** O recurso a diversas empreitadas para obras a que se refere a requerente não impede que seja aplicada a cada uma delas a taxa reduzida de IVA, ao abrigo da verba 2.23, desde que as referidas subcontratações sejam qualificadas como empreitadas de reabilitação urbana.
- 18.** Não obstante o mencionado, caso a entidade competente para o efeito (Câmara Municipal), comprove que a operação aqui em análise se integra em área de reabilitação urbana e consubstancia uma operação de reabilitação urbana, ser-lhe-á, verificados que sejam os restantes condicionalismos (nomeadamente tratar-se de empreitada) aplicável a taxa reduzida do imposto, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.