

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do IVA - Lista I

Artigo/Verba: Verba 2.23 - 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. (Redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31/12)

Assunto: Reabilitação urbana

Processo: 25493, com despacho de 2023-12-19, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: I - PEDIDO

1. A Requerente, é uma IPSS, sob a forma de associação sem fins lucrativos, que tem como principal missão dar resposta às carências sociais do XXXX, nomeadamente, ao envelhecimento e à primeira infância.
2. No âmbito das suas atribuições, propõe-se construir um berçário e creche, denominado XXXX, com capacidade para X crianças, dos 0 aos 36 meses. O objetivo é apoiar os colaboradores do XXXX.
3. O terreno (onde será construído o berçário e a creche) está situado na Rua XXXX, em XXXX, está descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial com o n.º XXXX e inscrito na matriz predial urbana com o n.º XXXX.
4. Este estabelecimento de berçário e creche vai funcionar 24h por dia, sete dias por semana, com a finalidade de acolher crianças de mães e pais (e demais encarregados de educação) que trabalhem ou estudem nessas instituições.
5. A referida infraestrutura integra o programa do governo denominado "creche feliz", sendo, por isso, gratuita para todos os seus utentes.
6. Trata-se da construção de um novo edifício, localizado em XXXX, numa Área de Reabilitação Urbana (ARU) XXXX, sendo referido pela Requerente que a mesma consubstancia uma operação de reabilitação urbana (ORU) do tipo simples, enquadrada pelo respetivo instrumento de programação, em estratégia de reabilitação urbana, tendo sido objeto de aprovação em sessão da Assembleia Municipal de XXX a XXX de 2023 e publicada no Diário da República nos termos do Aviso n.º XXXX, de XXXX (cfr. Certidão do Município de XXXX, doc. 1).
7. O contrato de empreitada foi celebrado a 4 de outubro de 2023 e a obra já se iniciou, mas ainda nada foi faturado (doc. 2).
8. A Requerente refere que se trata de uma empreitada de reabilitação urbana, devidamente certificada e licenciada pelo município de XXXX, em execução da ORU e ARU, no sentido da reabilitação da zona entre o XXXX, dotando-a de todas as valências integradas para a reabilitação dessa zona da cidade, em expansão, na distribuição entre espaços verdes e equipamentos sociais que servem a comunidade, com enorme relevância pública, como é o caso do XXXX.
9. A Requerente junta a memória descritiva do projeto, com vista a comprovar o interesse público da creche e berçário em causa e que serviu de base para a obtenção de financiamentos privados e públicos (doc. 3).
10. O pedido de licenciamento é anterior a outubro de 2023 (doc. n.º 4).

11. Nos termos legais, a obrigação de IVA relativa aos pagamentos da empreitada em causa estará sujeita ao mecanismo de inversão do sujeito passivo.

12. A Requerente pretende saber qual a taxa de IVA a que está sujeita a empreitada em causa: se aplica a taxa normal do IVA ou taxa reduzida, por enquadramento no artigo 18.º, n.º 1 alínea a) do Código do IVA.

II - Enquadramento jurídico-tributário proposto pela Requerente

13. A Requerente propõe, em resumo, o seguinte enquadramento jurídico-tributário:

« ()

19. A Requerente entende que se aplica a taxa reduzida de IVA à empreitada em causa, na redação da verba 2.23 da Lista I anexo ao código do IVA anterior à nova redação introduzida pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

20. O art. 50.º, n.º 9, al. a) da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro indica a nova redação da verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA não é aplicável, entre outros, quando os pedidos de licenciamento e comunicação prévia relativos às operações urbanísticas tenham sido submetidos à respetiva Câmara Municipal antes de 9 de outubro de 2023.

21. É isso o que se verifica no caso: o pedido de licenciamento foi efetuado muito antes de outubro de 2023, como decorre do doc. 4 agora junto.

22. Assim, a verba 2.23 da Lista I anexa do CIVA dispõe a submissão à taxa reduzida do IVA de:

"2.23 - 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".

23. Os requisitos da lei (relevantes para este pedido de informação vinculativa) são os seguintes: a) empreitada de reabilitação urbana, como definida em diploma próprio; b) realizada em imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras).

24. No caso presente, preenchem-se todos esses requisitos:

25. Desde logo, estamos em presença de uma empreitada de reabilitação urbana, como definida em diploma próprio cfr. doc. 2 deste pedido: esse contrato segue os termos, direitos e obrigações usuais das empreitadas de construção de imóveis, em obediência e submissão aos termos de diploma próprio: o Dec. Lei n.º 307/2009.

26. Em segundo lugar, o imóvel em causa situa-se em zona inserida na Área de Reabilitação Urbana (ARU) XXXX e integra-se numa prévia Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada pelo Município (cfr. doc. 1).

27. E, em terceiro lugar, a construção desta creche e berçário insere-se na estratégia de reabilitação urbana desta parte da cidade de XXXX, em zona de expansão, no equilíbrio de reabilitação urbano - segundo a ARU e ORU respetivas - entre espaços verdes, infraestruturas sociais e de interesse público (como o "XXXX") e valência de construção privadas, num todo harmónico e unitário, de reabilitação desta zona da cidade.

28. Aliás, o art. 2.º, al. j), do Dec. Lei 307 /2009 define reabilitação urbana como: " 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 infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos

espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção ao reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios" (os sublinhados são nossos).

29. A obra em causa (objeto de empreitada) constitui reabilitação urbana: com a construção de uma valência social relevante nessa zona da cidade para servir diretamente, de forma gratuita, os colaboradores dos dois edifícios mais emblemáticos da zona: o XXXX.

30. Em suma: o projeto aprovado insere-se na política de gestão urbanística da Cidade de XXXX, com repercussão positiva no edificado e no espaço público envolvente; adequa-se ao objetivo de colocar uma creche e berçário em zona urbana com significativa utilidade social, e servindo os colaboradores do XXXX, em projeto inovador de grande relevância social, até por estar aberto 24h por dia e sete dias por semana.

31. Por fim: a inversão ou não, nos termos legais, do sujeito passivo do IVA não tem qualquer impacto na interpretação e aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.»

II - Enquadramento jurídico-tributário face ao Código do IVA (CIVA)

II.1 - Âmbito de aplicação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA

14. A Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação procedeu a diversas alterações legislativas, nas quais se incluiu a redação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA. As alterações introduzidas produziram efeitos a 07 de outubro de 2023.

15. Assim, desde o dia 07 de outubro de 2023, a taxa reduzida de imposto prevista na al. a) do n.º 1, do artigo 18.º do CIVA, aplica-se "(à)s empreitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, 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 realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional."

16. De acordo com a nova redação da verba, a taxa reduzida de imposto aplica-se a:

- a. empreitadas de reabilitação de edifícios;
 - b. empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública,
- que, em qualquer dos casos, digam respeito a imóveis localizados em área de reabilitação urbana, delimitada nos termos legais.

17. São também tributadas à taxa reduzida de imposto, por enquadramento na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

18. Embora as alterações introduzidas à citada verba tenham, conforme referido, entrado em vigor no dia 07 de outubro de 2023, a Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, esta Lei, no seu artigo 50.º, n.º 9, estabelece que "(a) verba 2.23 da lista i anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, na redação introduzida pela presente lei, não é aplicável aos seguintes casos:

- a) Pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas submetidos junto da câmara municipal territorialmente competente antes da data da entrada em vigor da presente lei;
- b) Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidas junto da câmara municipal territorialmente competente após a entrada em vigor da presente lei, desde que submetidas ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor."

19. Conforme esclarecido no ofício-circulado n.º 25003, de 30 de outubro de

2023, a norma transitória tem como consequência que «() não se aplicando a alteração estipulada pela referida Lei aos casos aqui descritos, será de aplicar a esses mesmos casos a redação que estava anteriormente em vigor. Deste modo, "as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitados nos termos legais ()" cuja realização, total ou parcial, ocorra a partir da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sequência de pedido de licenciamento, de comunicação prévia ou de pedido de informação prévia nos termos previstos na norma transitória, podem, ainda, beneficiar da aplicação da taxa reduzida.»

20. O mesmo ofício-circulado acrescenta que "(c)omo se verificava no período de vigência da redação anterior da verba 2.23, nas operações abrangidas pela norma transitória, os sujeitos passivos responsáveis pela liquidação do imposto à taxa reduzida devem estar aptos a provar que o imóvel se localiza em área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais e que a empreitada nele realizada está conforme a estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana contidos em operação de reabilitação urbana aprovada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana."

21. No presente pedido a Requerente refere, em resumo, que no âmbito das suas atribuições, se propõe construir um berçário e creche, denominado "XXXX". O terreno (onde será construído o berçário e creche) está situado na Rua XXXX, em XXXX, está descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial com o n.º XXXX e inscrito na matriz predial urbana com o n.º XXXX.

22. Refere, ainda, que se trata da construção de um novo edifício, localizado em XXXX, na Área de Reabilitação Urbana (ARU) XXXX, e que a mesma consubstancia uma operação de reabilitação urbana (ORU) do tipo simples, enquadrada pelo respetivo instrumento de programação, em estratégia de reabilitação urbana, tendo sido objeto de aprovação em sessão da Assembleia Municipal de XXXX a XXX de XXXX de 2023 e publicada no Diário da República nos termos do Aviso n.º XXXX, de XXXX. Junta como documento de suporte ao alegado, uma certidão do Município de XXXX, datada de 22 de junho de 2023.

23. A Requerente junta, igualmente, a memória descritiva do projeto, e refere que o pedido de licenciamento é anterior a outubro de 2023.

24. Efetivamente, junta como documento n.º 4, o ofício n.º XXXX, de 07/03/2022, do Município de XXXX relativo ao Processo XXXX, com o assunto "aprovação do pedido de licenciamento de obras", no qual a Requerente é informada do "() deferimento condicionado do pedido de licenciamento apresentado pelo processo acima identificado, devendo apresentar, no prazo de um ano o pedido de emissão do respetivo alvará de licença de construção."

25. Conforme mencionado, para que seja aplicada a redação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA em vigor até ao dia 06 de outubro de 2023, é necessário que (a) os pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas tenham sido submetidos junto da câmara municipal territorialmente competente antes da data da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro; ou que (b) os pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidas junto da câmara municipal territorialmente competente após a entrada em vigor da presente lei, desde que os mesmos sejam submetidas ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor.

26. Nesta conformidade, e verificando-se, pela análise dos documentos juntos, que o pedido de licenciamento da operação urbanística em causa foi objeto de resposta pelo Município em 07-03-2022, considera-se cumprido o requisito previsto na alínea a) do n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, e, conseqüentemente, a taxa reduzida de imposto é aplicável desde que a operação se enquadre na redação anterior da
da verba 2.23 da Lista I anexa

ao CIVA.

27. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, na redação conferida pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, estabelece que estão sujeitas à taxa reduzida de imposto 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."

28. São, assim, condições para aplicação da taxa reduzida que a operação consista:

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

29. No que diz respeito à exigência de uma empreitada, devemos atender ao conceito previsto no artigo 1207.º do Código Civil, o qual define empreitada como "o contrato em que uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço", deve entender-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.

30. O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), estabelece o "Regime Jurídico da Reabilitação Urbana". De acordo com excerto do respetivo preâmbulo, 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.

31. 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).

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. Tratando-se de plano de pormenor de reabilitação urbana, este deve obedecer 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.

36. Efetivamente, o primeiro requisito para que determinada operação tenha enquadramento na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA é a de que esteja em causa uma empreitada, mas exige-se, desde logo, que a empreitada seja de reabilitação urbana.

37. O preâmbulo do Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), do qual resulta que o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estrutura, conforme já referido, as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de «área de reabilitação urbana» e o conceito de «operação de reabilitação urbana».

38. Tendo presente estes conceitos conclui-se que a delimitação da «área de reabilitação urbana» é apenas uma das bases do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, sendo complementada com as «operações de reabilitação urbana» que correspondem à concretização do tipo de intervenções a realizar na área de reabilitação urbana. Ou seja, a simples delimitação da área de reabilitação urbana não determina, por si só, que todas as empreitadas que se realizem naquela área estão no âmbito deste regime jurídico. Na verdade, tal interdependência resulta de todo o regime vertido no Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), mas em particular, por exemplo, do seu artigo 15.º.

39. Com efeito, nos termos desta norma, que se reporta ao âmbito temporal da delimitação da área de reabilitação urbana, sempre que a aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana não tenha lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

40. Depreende-se, portanto, que o momento em que a delimitação da área de reabilitação urbana fica consolidada é o momento em que ocorre a aprovação da operação de reabilitação urbana.

41. Deve, por esse motivo, entender-se que apenas estão em causa empreitadas de reabilitação urbana, quando as mesmas sejam realizadas no quadro de uma operação de reabilitação urbana já aprovada.

42. Porquanto é nas operações de reabilitação urbana aprovadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, que estão contidos a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e a estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana, consoante a operação de reabilitação urbana seja simples ou sistemática (cf. artigo 16.º do mencionado normativo legal).

43. Não basta, assim, que esteja em causa uma empreitada realizada numa área delimitada como de reabilitação urbana para que se possa já considerar uma empreitada de reabilitação urbana, se ainda não está em condições de se apurar se a mesma está conforme à estratégia ou ao programa estratégico de reabilitação urbana, o que só fica definido com a aprovação da respetiva operação de reabilitação urbana.

44. Entender que o Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), se aplica, para efeitos da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, apenas no que diz respeito à definição de «reabilitação urbana» e à determinação da delimitação da área de reabilitação urbana é desconsiderar, no seu conjunto, a parte inicial da verba, a qual refere especificamente que estão em causa "empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico".

45. A «Reabilitação urbana» tal como definida no artigo 2.º alínea j) do citado diploma legal, traduz-se numa 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.

46. Mas a intervenção integrada sobre o tecido urbano existente é materializada apenas com a aprovação da operação de reabilitação urbana, sendo esta operação definida, no artigo 2.º alínea h) do diploma em referência, como o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

47. Acresce que, o próprio Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), no já citado artigo 7.º, n.º 1, determina que a reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana resulta não só da aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana, mas também da operação de reabilitação urbana a desenvolver nestas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

48. E o n.º 4 da mesma norma estabelece que "(a) cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana".

49. Antes deste momento (aprovação da operação de reabilitação urbana), as empreitadas realizadas na área delimitada de reabilitação urbana não são ainda qualificadas de empreitadas de reabilitação urbana nos termos do Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), e assim também não o podem ser para efeitos do exigido na letra da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

50. O próprio Decreto-lei em referência esclarece que estamos perante uma reabilitação urbana apenas quando se verificarem os dois requisitos: i) aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana, ii) aprovação da operação de reabilitação urbana.

51. Do exposto resulta, em resumo, que a localização de um prédio em área de reabilitação urbana não constitui, por si só, condição bastante para afirmar que as operações sobre ele efetuadas se subsumem no conceito de reabilitação urbana constante do respetivo regime jurídico e, consequentemente, possa beneficiar da aplicação da taxa reduzida do imposto.

52. Não cabe no âmbito de competências desta Direção de Serviços aferir se determinado projeto tem enquadramento no âmbito de uma operação de reabilitação urbana.

53. A entidade competente para certificar que determinado projeto se enquadra no âmbito de uma operação de reabilitação urbana, nos termos do Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (1), é a Câmara Municipal da respetiva área.

54. Deste modo, uma vez que, por força da norma transitória prevista no artigo 50.º, n.º 9 da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, se aplica à operação

urbanística objeto do presente pedido a redação da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA conferida pela Lei 62.º-A/2008, de 31 de dezembro:

- a. Sendo o projeto realizado na modalidade de empreitada; e
- b. Tendo o Município de XXXX certificado que, nos termos do RJRU, que o projeto em referência:
 - i. se integra numa área de reabilitação urbana; e
 - ii. consubstancia uma operação de reabilitação urbana,é aplicável a taxa reduzida do imposto, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.

II.2 - Âmbito de aplicação da regra de inversão do sujeito passivo - artigo 2.º, n.º 1 alínea j) do CIVA

55. Como nota final, e na medida em que a Requerente refere que nesta empreitada vai ser aplicada a regra de inversão do sujeito passivo, impõe-se esclarecer as condições de aplicação desta regra.

56. O artigo 2.º, n.º 1, alínea j) do CIVA determina que são sujeitos passivos de imposto "(A)s pessoas singulares ou colectivas referidas na alínea a), que disponham de sede, estabelecimento estável ou domicílio em território nacional e que pratiquem operações que confirmem 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."

57. O que significa que, nestes casos, há inversão do sujeito passivo, cabendo ao adquirente a liquidação e entrega do imposto que se mostre devido, sem prejuízo do direito à dedução, nos termos gerais do CIVA.

58. Para que este regime seja aplicável é, assim, necessário que, cumulativamente, estejam reunidos os seguintes pressupostos:

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

59. Desta forma, importa atender ao conceito de construção civil subjacente à referida norma. O artigo 2.º n.º 1 alínea j) do CIVA é abrangente, no sentido de nele serem incluídos todos os serviços de construção civil, independente de os mesmos fazerem, ou não, parte do conceito de empreitadas ou subempreitadas a que se referem os artigos 1207.º e 1213.º do Código Civil.

60. Consideram-se, deste modo, serviços de construção civil todos os que tenham por objeto a realização de uma obra, englobando qualquer conjunto de atos que sejam necessários à sua concretização.

61. Por sua vez, deve entender-se por obra todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como qualquer outro trabalho que envolva o processo construtivo, seja de natureza pública ou privada.

62. A Requerente, está enquadrado como sujeito passivo isento de IVA, por realizar operações isentas de imposto ao abrigo do artigo 9.º do CIVA. Ou seja, de acordo com o enquadramento atualmente em vigor, o sujeito passivo apenas realiza operações que não conferem direito à dedução.

63. Deste modo, ainda que esteja em causa a aquisição de serviços de construção civil para a edificação do projeto em referência, sendo o adquirente desses serviços um sujeito passivo isento de IVA, não há lugar à aplicação da regra de inversão do sujeito passivo, a que se refere a alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do CIVA.

(1) Com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, pelo Decreto-lei n.º 88/2017, de 27 de julho e pelo Decreto-lei n.º 66/2019, de 21 de maio.