

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do IVA - Lista I
- Artigo/Verba: Verba 2.23 - As 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.
- Assunto: Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA. Empreitadas de reabilitação urbana
- Processo: 26175, com despacho de 2024-05-28, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo:
1. A Requerente, enquadra-se em sede de IVA, desde 1995-02-01, no regime normal de periodicidade mensal por opção, pelo exercício da atividade principal de "Compra e Venda de Bens Imobiliários", CAE:68100 e pela atividade secundária de "Arrendamento de Bens Imobiliários", CAE:068200, realizando operações que conferem direito à dedução do imposto e operações que não conferem direito à dedução do imposto.
 2. No âmbito da verba 2.23 da lista I anexa ao Código do IVA (CIVA), a Requerente na sua exposição que se reproduz em parte solicita o seguinte:

"Através de pedido de informação vinculativa anterior (Pedido nº 25533), a empresa pode aplicar esta verba, mas a questão agora que queremos colocar é relativamente à adjudicação de diversas empreitadas em separado, por exemplo, a empreitada de estruturas a um fornecedor, a empreitada de carpintaria a outro, a empreitada de caixilharias a outro,

Pode na mesma aplicar esta verba assim, ou teria de contratar um empreiteiro geral e todas as faturas destes fornecedores teriam de passar por ele e ser ele a faturar a esta empresa?"
 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, transmissões de bens e as prestações de serviços constantes da lista I anexa ao CIVA.
 4. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, na sua nova redação, aprovada pela Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, determina a aplicação da taxa reduzida, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, às "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".
 5. Apesar das alterações introduzidas à verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, terem entrado em vigor no dia 07 de outubro de 2023, o n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, determina que a redação agora conferida à citada verba 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."

6. E conforme esclarecimento prestado pela Direção de Serviços do IVA através do 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.» Acrescentando 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."

7. Atendendo que a Requerente já tinha solicitado informação através de pedido de informação vinculativa (Pedido n.º 25533), no âmbito da verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA, tendo sido apurado naquela informação que a obra podia beneficiar de enquadramento na verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, de acordo com a redação anterior a 07 de outubro de 2023, aproveitando o disposto na norma transitória prevista no artigo 9.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, limitando-se, agora, a elaborar questão sobre o conceito de empreitada, refere-se o seguinte:

8. A verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA, na sua redação anterior exige 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.

9. No que respeita, em concreto, ao conceito de empreitada, este 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.

10. No entanto, este conceito e, bem assim, a redação constante da verba 2.23 não impedem o recurso à adjudicação de diversas empreitadas separadas, beneficiando da aplicação da taxa reduzida, contanto que cada uma seja qualificada como empreitada de reabilitação urbana.