

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: Taxas - Prestações de serviços de reabilitação, fornecimento e instalação de elevadores; reabilitação urbana.
- Processo: 27150, com despacho de 2024-12-16, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: I - Factos apresentados e enquadramento do sujeito passivo
1. Após consulta efetuada ao Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes da Autoridade Tributária e Aduaneira, constata-se que a Requerente se encontra registada, para efeitos de IVA, para o exercício da atividade principal de "OUTRAS INSTALAÇÕES EM CONSTRUÇÕES" - CAE 43290 e secundárias de "COMÉRCIO POR GROSSO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, AGRÍCOLAS" - CAE 46610, "COM.GROSSO FERRAGENS, FERRAM. MAN. ART. P/ CANALIZ. E AQUEC." - CAE 46740, "COM. RET.PROD. MÉDICOS E ORTOPÉDICOS, ESTAB. ESPEC." - CAE 47740, "COM. GROSSO MAT. CONSTR. (EXC. MADEIRA) E EQUIP. SANITÁRIO" - CAE 46732 e "PROD. ELECTRIC. ORIGEM EÓLICA, GEOTÉRMICA, SOLAR E N.E." - CAE 35113, enquadrada como sujeito passivo que efetua operações que conferem direito à dedução, no regime normal, de periodicidade mensal.
 2. Refere que no âmbito da sua atividade, encontra-se a realizar a reabilitação de elevadores em edifícios localizados em áreas de reabilitação urbana (adiante também designadas de "ARU"), conforme definido pela legislação em vigor. As intervenções de reabilitação de elevadores abrangem um conjunto de beneficiações do equipamento, tais como a substituição de todas as placas eletrónicas de controlo do elevador (quadro de comando), substituição da cabine do elevador, bem como a substituição de toda a cablagem existente, e, em alguns casos, a completa substituição do equipamento por um elevador novo, uma vez que a reabilitação do existente já não é viável.
 3. Tendo surgido dúvidas sobre a aplicabilidade da taxa reduzida de IVA (6%), conforme previsto na verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA (adiante designado de "CIVA"), às operações mencionadas, quando executadas em edifícios localizados em ARU, pretende esclarecimento às seguintes questões:
 - i. Aplicabilidade da taxa reduzida de IVA na reabilitação de elevadores - Confirmação de que as operações de reabilitação de elevadores mencionadas, por si realizadas, se encontram abrangidas pela taxa reduzida de IVA (6%) quando executadas em edifícios localizados em ARU;
 - ii. Aplicabilidade da taxa reduzida de IVA no fornecimento e instalação de um elevador novo - Clarificação sobre se a substituição total de um elevador por um novo, quando a reabilitação do equipamento existente não é viável, também é elegível para a taxa reduzida de IVA, tratando-se de equipamentos instalados em edifícios localizados em zona ARU.
- II - Enquadramento da atividade apresentada face ao Código do IVA
4. Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, estão sujeitas à taxa reduzida de IVA, atualmente de 6%, as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao referido diploma.

5. A verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA foi alterada pela Lei n.º 56/2023 de 6 de outubro, com produção de efeitos a 7 de outubro de 2023.
6. Desde essa data, na sequência da nova redação da mencionada verba, a taxa reduzida de imposto aplica-se "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."
7. Tendo em conta a alteração introduzida à verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, foram divulgadas instruções através do Ofício Circulado n.º 25003, de 30 de outubro de 2023, pela Área de Gestão Tributária-IVA, disponível para consulta no Portal das Finanças.
8. Embora as alterações introduzidas à citada verba tenham, conforme referido, entrado em vigor no dia 7 de outubro de 2023, a Lei n.º 56/2023, no n.º 9 do seu artigo 50.º, 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."
9. Todavia, no caso em apreço, face aos elementos disponibilizados no presente pedido, a proposta para a beneficiação do ascensor/elevador apresenta como data setembro de 2024, pelo que se presume, que a mesma não esteja abrangida pela norma transitória.
10. Por conseguinte, a taxa reduzida de imposto pode ser aplicável, desde que a operação se enquadre na redação atual em vigor da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.
11. Nestes termos, são, condições para aplicação da taxa reduzida que a operação consubstancie:
 - a. empreitadas de reabilitação de edifícios;
 - b. empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública;
 - c. quando, em qualquer dos casos anteriormente referidos, digam respeito a imóveis localizados em área de reabilitação urbana (ARU), delimitada nos termos legais,
12. 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.
13. 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.
14. Quanto ao conceito de "reabilitação de edifícios", conforme esclarecido no Ofício-Circulado n.º 25003, temos de recorrer à definição prevista na alínea i) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/99, de 23 de outubro.
15. Refere o referido preceito legal que entende-se por "«Reabilitação de edifícios» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho

e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas".

16. Deste modo, no que concerne à «Reabilitação de edifícios», importa, pois, ter presente que esta pressupõe a intervenção num edifício previamente existente, estando, assim, excluída a construção de edifícios novos.

17. No caso em apreço, considerando que as intervenções de beneficiação de elevadores, conforme citado pela Requerente, abrangem a substituição de todas as placas eletrónicas de controlo do elevador, substituição da cabine do elevador, bem como a substituição de toda a cablagem existente, afigura-se, que as mesmas se enquadram no conceito de «Reabilitação de edifícios», uma vez que as mesmas conferem adequadas características de desempenho e de segurança funcional aos edifícios que incorporam os elevadores.

18. De igual forma, face ao mencionado nos três pontos anteriores, podemos referir, que quando a Requerente efetua a completa substituição do equipamento por um elevador novo, toda a operação se subsume no conceito de «Reabilitação de edifícios» em causa.

19. Face a todo o exposto na presente informação, conclui-se:

i. Que as operações de reabilitação/beneficiação de elevadores efetuadas pela Requerente, descritas no presente pedido, se constituírem objeto de contratos de empreitada, tem acolhimento na verba 2.23 da Lista I do CIVA, quando executadas em edifícios localizados em ARU;

ii. De igual forma, as operações de substituição total de um elevador por um novo, quando a reabilitação do equipamento existente já não é viável, se constituírem objeto de contratos de empreitada, igualmente, tem acolhimento na verba 2.23 da Lista I do CIVA, quando executadas em edifícios localizados em ARU.

20. Por último, refira-se, que a Requerente nas reabilitações dos edifícios, ainda que não seja exigido qualquer controlo prévio, deve estar na posse de elementos que permitam comprovar que os mesmos estão localizados em ARU.