

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do IVA - Lista I
- Artigo/Verba: Verba 2.27 - 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.
- Assunto: aplicação da verba 2.27 a obras de reparação ao abrigo de seguro multiriscos - autoliquidação
- Processo: 27217, com despacho de 2024-12-30, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo: Do pedido
1. A Requerente está enquadrada, para efeitos de IVA, no regime normal de periodicidade mensal, desde _____, tendo iniciado a atividade em _____. Está, ainda, registada como prosseguindo a atividade de "Seguros Não Vida" - CAE 65120, sendo um sujeito passivo que pratica simultaneamente operações que conferem direito à dedução e operações que não conferem direito à dedução, utilizando como método de apuramento do imposto dedutível a afetação real de todos os bens.
 2. Enquanto companhia de seguros que explora o ramo Não Vida, a Requerente comercializa apólices de seguro Multiriscos Habitação, entre outras.
 3. Para esse efeito, a Requerente conta com a entidade A, responsável pela prestação de serviços de assistência, nomeadamente a gestão e manutenção da rede de prestadores de serviços a quem poderá ser necessário recorrer em caso de sinistro.
 4. Assim, quando ocorre um sinistro numa habitação própria coberta por determinada apólice emitida pela Requerente, a A é a entidade responsável pela gestão dos prestadores de serviços habilitados para proceder à reparação dos danos materiais causados pelo sinistro coberto pela apólice, limitando-se o segurado a proceder à comunicação do mesmo à companhia.
 5. Os prestadores de serviços contratados para a reparação dos danos emitem uma fatura diretamente à A e esta, por sua vez, procede à refaturação dos custos por si incorridos à Requerente. Esta refaturação é efetuada sem adicionar qualquer valor adicional, ou seja, consubstancia um mero reembolso dos custos suportados.
 6. Ou seja, perante a ocorrência de sinistros, a A:
 - i) procede à mera refaturação dos custos de reparação na exata medida que por si foi suportado;
 - ii) procede à faturação dos serviços de gestão e manutenção da rede de prestadores por si prestados.
 7. Ora, a Requerente tem verificado que após terem procedido às reparações necessárias, os prestadores de serviços têm emitido as suas faturas diretamente à A, liquidando IVA à taxa normal de 23% por entenderem que aquela não beneficia da taxa reduzida prevista na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA), por não assumir a qualidade de dono da obra.
 8. Por sua vez, a A procede à refaturação, por igual montante, à Requerente, atendendo a que o enquadramento fiscal da refaturação acompanha o tratamento conferido à operação original.
 9. Não obstante, a Requerente entende que as faturas emitidas à A deveriam refletir IVA à taxa reduzida, e, por conseguinte, por maioria de razão, a refaturação, sem qualquer margem, à Requerente, deveria acompanhar o mesmo enquadramento fiscal.

Proposta de enquadramento

10. Conforme já referido, relativamente ao processo de regularização de sinistros, a ___A___ substitui-se ao proprietário do imóvel no sentido de promover a reparação dos danos sofridos na sua habitação.

11. Considerando que a ___A___ não é a proprietária do imóvel sujeito a reparação, os prestadores de serviços têm emitido as suas faturas diretamente à ___A___, liquidando IVA à taxa normal de 23% por entenderem, incorretamente, na perspetiva da Requerente, não ser aplicável a taxa reduzida prevista na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA) aos casos em que o destinatário não corresponde ao proprietário/locatário/condomínio.

12. Entende a Requerente que a verba em causa não contém qualquer delimitação de cariz subjetivo.

13. Nestes termos, os serviços referentes a empreitadas de reabilitação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis afetos à habitação estão abrangidos por esta verba, independentemente do adquirente dos serviços não ser o proprietário, locatário ou o condomínio, caso contrário, o legislador teria estabelecido expressamente requisitos de cariz subjetivo, o que claramente não fez.

14. Acresce que, da análise de outras situações elencadas na Lista I anexa ao CIVA, verifica-se que, em determinados casos, o legislador pretendeu estabelecer requisitos subjetivos que ficaram expressos na letra da lei (vd. verbas 1.12, 2.19 e 2.28).

15. Assim, relativamente à verba 2.27, entende a Requerente que não há qualquer delimitação de cariz subjetivo para efeitos de aplicação da taxa reduzida, o que implica que não possa ser efetuada uma interpretação restritiva que não encontra acolhimento na letra da lei, pelo contrário, todos os requisitos objetivos estão devidamente preenchidos.

16. Nestes termos, vem a Requerente solicitar confirmação relativamente ao seguinte entendimento:

i) A verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA é aplicável aos casos em que o destinatário/adquirente direto das prestações de serviços não corresponde ao proprietário ou locatário do imóvel, na medida em que a verba não contém qualquer delimitação de cariz subjetivo;

ii) O facto de os serviços serem adquiridos diretamente pela ___A___ no âmbito do exercício do exercício da sua atividade profissional, não consubstancia um fator impeditivo da aplicação da taxa reduzida ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, uma vez que a ___A___ atua por conta do sinistrado, no âmbito do contrato de seguro, sendo inquestionável que, substancialmente, o adquirente dos serviços é o proprietário ou locatário do imóvel;

iii) A refaturação realizada pela ___A___ à Requerente, que consubstancia um mero reembolso das despesas ocorridas, acompanha o mesmo enquadramento fiscal da operação original (aquisição pela ___A___ dos serviços de reparação dos danos materiais causados por sinistro).

Ponto prévio

17. Conforme decorre dos n.ºs 1 e 14 do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, as informações vinculativas têm o seu âmbito circunscrito à concreta situação tributária dos sujeitos passivos que, no pedido, deve ser descrita em termos factuais, ou seja, conter a descrição dos factos cuja qualificação jurídico-tributária se pretenda.

Considerando que o pedido incorpora questões que extrapolam a concreta situação tributária do sujeito passivo, a presente informação vinculativa é prolatada tendo por base os factos relevantes para o efeito.

Enquadramento em sede de IVA:

18. No que toca à aplicabilidade da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, dir-se-á o seguinte:

19. 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 afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam 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 respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços".

20. No que respeita à exigência de empreitada, há que atender ao disposto no artigo 1207.º do Código Civil, segundo o qual uma empreitada é "o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço", devendo entender-se por obra o resultado de trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, de acordo com a alínea k) do artigo 3.º da Lei n.º 41/2015, de 03/06.

21. Estão abrangidos pela referida verba, as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis afetos à habitação.

22. De acordo com o entendimento constante do ponto 3 do Ofício-Circulado n.º 30135, de 2012.09.26, a mencionada verba engloba unicamente os serviços efetuados em imóvel, ou parte de 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 para o mesmo fim.

23. Desde que as obras em causa constituam objeto dos contratos de empreitada tipificada na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, celebrados entre qualquer dos eventuais beneficiários, na qualidade de donos da obra, e o respetivo empreiteiro, pode ser aplicada a taxa reduzida de IVA, desde que se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

24. O ponto 4 do citado Ofício-Circulado n.º 30.135, refere, a título indicativo, 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.

25. Não obstante, considerando que apenas são elegíveis para aplicação da taxa reduzida do imposto as operações elencadas na verba 2.27 da lista I anexa ao CIVA que sejam efetuadas sobre imóveis ou partes de imóveis destinados à habitação, nos termos referidos na norma, os donos da obra, no sentido que lhes é dado pelo Ofício-Circulado n.º 30.135, podem incluir entidades em que se verifique um interesse legítimo, ainda que não sejam o proprietário, o locatário ou o condomínio.

Isto é, poderá beneficiar da aplicação da taxa reduzida, por enquadramento na verba 2.27, quem lhe sejam faturados serviços de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas, na modalidade de empreitada, quando seja possível aferir que estes se encontram afetos à habitação e os serviços não visem qualquer das exceções elencadas na referida verba.

26. Assim, as obras efetuadas em imóveis afetos à habitação, desde que satisfaçam as condições impostas pela verba 2.27, são tributadas à taxa reduzida (6%), com exceção, se for caso disso, dos materiais aplicados, que podem ser tributados a 23%, dependendo da sua percentagem face ao valor global da empreitada. Ou seja, se os materiais representarem um valor menor ou igual a 20% daquele valor, a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida; 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 do serviço prestado e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e a taxa normal às transmissões de bens efetuadas; se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a citada verba, devendo o seu valor ser tributado globalmente à taxa normal.

Conclusão

27. Face ao exposto:

- a verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA é aplicável aos casos em que o destinatário/adquirente direto das prestações de serviços não corresponde ao proprietário ou locatário do imóvel, desde que os serviços de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes, sejam efetuados na modalidade de empreitada, seja possível aferir que aqueles se encontram afetos à habitação e os serviços não visem qualquer das exceções elencadas na referida verba;

- Nas situações em que estes serviços, efetuados no âmbito de sinistros em imóveis sejam faturados no âmbito de contrato de empreitada celebrado para o efeito, diretamente à Requerente, na qualidade de dono da obra, quer pelos respetivos prestadores de serviços, quer pela __A__, há lugar à aplicação da regra de inversão a que se refere a alínea j) do n.º do artigo 2.º do CIVA, no pressuposto de que estão em causa serviços de construção civil, cabendo aos adquirentes a liquidação do imposto que se mostre devido.

No entanto, não tendo sido fornecido exemplar do contrato celebrado entre a Requerente e a __A__, sempre se dirá que as operações efetuadas por esta, à requerente, fora do âmbito dos pressupostos referidos nos pontos anteriores, e que configurem meros serviços de assistência, não encontram enquadramento em qualquer das verbas previstas nas Listas anexas ao CIVA, sendo tributadas à taxa normal do imposto.