

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 - Empreitada de reabilitação de edifícios

Processo: 28300, com despacho de 2025-06-27, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: 1. A Requerente, enquadra-se em sede de IVA, desde 2007-01-01, no regime normal com periodicidade trimestral, pelo exercício da atividade principal de "Com. Grasso Maq. p/ Ind. Extrativa, Constr. E Eng. Civil", CAE: 46630, realizando operações que conferem direito à dedução do imposto.

2. A requerente na sua exposição que se reproduz em parte, solicita esclarecimento, sobre o seguinte, no âmbito de reparações resultantes de inspeções periódicas realizadas aos elevadores, que incluem o fornecimento e os trabalhos de colocação e/ou substituição de materiais ou equipamentos:

"Face ao exposto e ao crescente número de solicitações de aplicação da taxa reduzida, gostaríamos de confirmar se é possível aplicar a referida taxa reduzida de 6% às seguintes propostas de reparação:

Proteção em chapa no veio na máquina

Fornecimento e colocação de novos disjuntores e diferenciais

Fornecimento e colocação de pernes na roda de tração e de desvio

Fornecimento e colocação de balança de carga

Fornecimento e colocação de sensores de balança de carga

Fornecimento e colocação de display de balança de carga novo

Fornecimento e colocação do quadro de entrada 1 coluna

Fornecimento e colocação da iluminação casa das máquinas

Fornecimento e proteção das rodas de tração e desvio

Fornecimento e colocação de fechadura regulamentar casa das máquinas

Fornecimento e colocação do limitador de velocidades 0,63 m/s

Fornecimento e colocação da roda tensora

Adicionalmente, gostaríamos do V/ apoio para estabelecer um critério com a maior objetividade possível da aplicabilidade da taxa reduzida de IVA de (6%) à diversidade de intervenção neste setor de atividade".

3. Alude, em concreto, à verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA e refere que os clientes são, na maioria, administrações de condomínios não sujeitas a IVA.

4. No que diz respeito à taxa de IVA aplicável à reabilitação de edifícios, informa-se que de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA (CIVA), estão sujeitas à taxa reduzida do imposto as importações, as transmissões de bens e as prestações de serviços constantes da lista I anexa ao Código do IVA.

5. A verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA 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, taxa reduzida de imposto 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."

7. Tendo em conta a alteração introduzida à verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, foram divulgadas instruções do Ofício Circulado n.º 25003, de 30 de outubro de 2023, pela Direção de Serviços do IVA, disponível no Portal da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.

8. Nestes termos, são, condições para aplicação da taxa reduzida que a operação se consubstancie:

- empreitadas de reabilitação de edifícios;

- empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública.

- realizada em imóveis localizados em área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais.

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

10. O conceito de empreitada encontra-se previsto no art.º 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", entendendo-se por "obra" todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis.

11. 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.

12. Sendo o contrato de empreitada a única modalidade contratual prevista na referida

verba, a aquisição de materiais para a 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 normal.

13. Em relação 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 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o "Regime jurídico da reabilitação urbana", dedicado às definições, entende-se por reabilitação de edifícios, "a forma de intervenção destinada a conferir determinadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou 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" (art.º 2.º, al. i)).

14. Deste modo, no que concerne à reabilitação de edifícios, importa, pois, ter presente que esta pressupõe a intervenção num edifício pré-existente, estando, assim, excluída a construção de novos edifícios,

15. Assim, para beneficiar da aplicação da taxa reduzida de imposto, a empreitada de reabilitação de edifício tem que se localizar numa área de reabilitação urbana e as operações sobre ele efetuadas devem subsumir-se no conceito de reabilitação de edifícios.

16. Nas situações em apreço, se as operações de reparação de elevadores, citadas pela Requerente, conferem adequadas características de desempenho e de segurança funcional aos edifícios que incorporam os elevadores, afigura-se, que as mesmas se enquadram no conceito de reabilitação de edifícios.

17. Face ao exposto na presente informação, conclui-se que as operações de reparação de elevadores, se constituírem o objeto de contratos de empreitada e forem executadas em edifícios localizados em área de reabilitação urbana, têm acolhimento na verba 2.23 da Lista I do CIVA, sendo tributada à taxa reduzida do imposto, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IVA.

18. Convém salientar, que nas operações de reabilitação/beneficiação de elevadores, ainda que não seja exigido qualquer controlo prévio, deve estar na posse de elementos que permitam comprovar que os mesmos se encontram em edifícios localizados em área de reabilitação urbana.