

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 abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

Assunto: Verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA

Processo: 28677, com despacho de 2025-09-23, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação

Conteúdo: 1. A Requerente está enquadrado para efeitos de IVA, no regime normal de periodicidade trimestral, desde 2025-01-01, pelo exercício da atividade principal de "Outras Actividades de Apoio Social, Sem Alojamento, N.E.", CAE: 88990, realizando operações que conferem direito à dedução e operações que não conferem direito à dedução do imposto.

2. A Requerente na sua exposição, que se transcreve em parte, refere o seguinte:

"A Requerente é uma Fundação que presta apoio a famílias, particularmente àqueles que enfrentam situações de doença prolongada, através de casas e espaços criados especificamente para este fim. Estes espaços destinam-se ao alojamento e acolhimento temporário de famílias e crianças em situação de especial vulnerabilidade."

"No âmbito da sua atividade social, a Fundação irá proceder à execução de obras de remodelação num dos espaços utilizados para alojamento das referidas famílias. O imóvel em questão não é propriedade da Fundação, tendo-lhe sido concedido, para esse efeito uma Licença/Alvará de Utilização."

"A Requerente pretende saber se as empreitadas de remodelação a realizar nesse espaço podem ser enquadradas na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA, beneficiando assim da taxa reduzida de 6%, nos termos do artigo 18.º n.º 1, alínea c), do Código do IVA."

3. Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.

4. De acordo com o disposto na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, são tributadas à taxa reduzida de 6% "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 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 respectivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços".

5. As obras em imóveis afetos a habitação, executadas através de empreitada, são tributadas à taxa reduzida de IVA de 6%, ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao

CIVA, desde que estejam satisfeitas as condições impostas pela referida verba, designadamente quanto aos materiais.

6. Acerca deste assunto foram transmitidos esclarecimentos através do Ofício-Circulado n.º 30135, de 26 de setembro de 2012, dos quais se destacam os seguintes:

a) Estão abrangidos pela verba 2.27 as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação realizadas em imóveis afetos à habitação.

b) Aquela verba engloba, unicamente, os serviços efetuados em imóvel ou fração autónoma desde que, não estando licenciado para outros fins, esteja afeto à habitação, considerando-se nestas condições o imóvel ou fração autónoma que esteja a ser utilizado como habitação no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efetivamente utilizado para o mesmo fim.

c) Do mesmo modo, estão claramente afastadas do preceito as empreitadas sobre bens imóveis utilizados para o exercício de uma atividade profissional comercial industrial ou de prestação de serviços.

7. Deste modo, a verba 2.27 engloba, unicamente, os serviços efetuados em imóvel ou fração autónoma, desde que, não estando licenciado para outros fins esteja afeto à habitação, considerando-se nestas condições o imóvel ou fração autónoma que esteja a ser utilizado como habitação no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efetivamente utilizado para o mesmo fim.

8. Ora, os serviços prestados de apoio social do tipo realizado pela Requerente, são, por regra, prestados em estabelecimentos (imóveis) licenciados pela segurança social e estão isentos do IVA nos termos do n.º 7 do artigo 9.º do CIVA.

9. Por outro lado, as atividades de cariz social em estabelecimentos de apoio social licenciados pela segurança social, contrariam o disposto na verba 2.27 quando refere que só beneficie da referida verba as empreitadas de beneficiação realizadas em imóveis afetos à habitação, desde que não estejam licenciados para outros fins e que não estejam utilizados para o exercício de uma atividade de prestação de serviços.

10. Também convém salientar que a Administração Tributária já se pronunciou (Ofício - Circulado n.º 30025/2000, de 7 de agosto) sobre o conceito de imóvel (ou parte de imóvel) afeto à habitação esclarecendo "o que esteja a ser utilizado como tal no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efetivamente utilizado como residência particular".

11. Assim, atendendo ao exposto, conclui-se que as obras de remodelação nos espaços destinados ao alojamento e acolhimento temporário de famílias e crianças em situação de especial vulnerabilidade não se enquadram na verba 2.27 da Lista I anexo ao CIVA e por conseguinte não beneficiem da taxa reduzida de IVA de 6%.