

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 - Empreitadas de beneficiação, reabilitação em imóveis
- Processo: 28813, com despacho de 2025-11-28, do Diretor de Serviços da DSIVA, por subdelegação
- Conteúdo:
1. O sujeito passivo requerente, enquadra-se em sede de IVA, desde 2007-01-01, no regime normal com periodicidade mensal por opção, pelo exercício da atividade principal de "Atividades de Engenharia e Técnicas Afins", CAE: 071120, realizando operações que conferem direito à dedução do imposto.
 2. A requerente na sua exposição que se transcreve em parte, refere o seguinte:

"No âmbito da sua atividade, a Requerente celebra contratos de empreitada, compreendendo também nestes a assistência técnica, relativa à recolha automatizada de resíduos e sistemas de recolha pneumática.

Sucede que, em várias circunstâncias, estes contratos são celebrados com condomínios, de modo que estas operações são efetuadas em prédios com imóveis destinados à habitação, sendo que estes sistemas normalmente estão nas zonas comuns destes edifícios.

Porem, questionamos se em relação às operações descritas, empreitadas para instalações e manutenção, incluindo a assistência técnica, relativamente aos sistemas supracitados, se podem enquadrar na verba 2.27 da Lista I anexa ao Código do IVA "

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

4. 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 de espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscina, 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.

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

6. De acordo com o entendimento constante do ponto 3 do Ofício-Circulado n.º 30.135, 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 como residência particular".

7. Deste modo, 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 referidos beneficiários na qualidade de donos da obra e o respetivo empreiteiro, poderá ser aplicada a taxa reduzida de liquidação em IVA, ao abrigo da citada verba, desde que, se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

8. Conforme o ponto 6 e 7 do referido Ofício-Circulado estão excluídas da aplicação da taxa reduzida os serviços de reparação e manutenção de equipamentos que sejam partes integrantes de imóveis, as obras de construção e similares (acréscimos, sobrelevação e reconstrução de bens imóveis), bem como a manutenção de espaços verdes e trabalhos de limpeza.

9. No caso em apreço, estando em causa empreitadas para instalação e manutenção de equipamentos de recolha automatizada de resíduos e sistemas de recolha pneumática, incluindo assistência técnica, não podem beneficiar de enquadramento na verba 2.27 da lista I anexa ao CIVA. Assim, as empreitadas em causa devem ser tributadas à taxa normal de IVA.