

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: Artigo 18.º, n.º 1, alínea a); Verba 2.27 da Lista I

Assunto: Taxas – Alojamento Local – Empreitadas de beneficiação de imóvel

Processo: **nº17985**, por despacho de 01-02-2021, da Diretora de Serviços do IVA (por subdelegação)

Conteúdo: **I - CARACTERIZAÇÃO DO REQUERENTE**

1. O Requerente encontra-se registado para efeitos de IVA, enquadrado no regime de isenção do artigo 53º do Código do IVA (CIVA), com operações que conferem direito à dedução, desde 19/06/2018, com a atividade principal de "ALOJAMENTO MOBILADO PARA TURISTAS", CAE 55201.

### II - ÂMBITO E EXPOSIÇÃO DAS QUESTÕES APRESENTADAS

2. Pretende o Requerente esclarecimento "sobre a taxa reduzida de IVA a aplicar à reparação do telhado de um imóvel licenciado para a habitação, mas que está em regime de alojamento local", questionando se "será possível aplicar o IVA à taxa de 6%".

### III - ANÁLISE DA QUESTÃO COLOCADA, ENQUADRAMENTO LEGAL E CONSIDERANDOS FINAIS

3. De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA estão sujeitas à taxa reduzida do imposto as importações e transmissões de bens e as prestações de serviços constantes da lista I anexa ao citado Código.

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 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."

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

6. Tendo em consideração o determinado no ponto 3 do Ofício-Circulado n.º 30135/2012, de 26/09 (disponível no Portal das Finanças), 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. Esta taxa reduzida não se aplica a obras de construção, reconstrução ou ampliação ou a empreitadas relativas a bens imóveis utilizados para o exercício de uma atividade profissional, comercial, industrial ou administrativa.

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 IVA, desde que se encontrem reunidos os restantes requisitos da mesma.

8. Na situação em análise, e face às limitações mencionadas no ponto 6 da presente informação, estando o imóvel afeto a uma atividade comercial (alojamento local) não poderá a reparação do respetivo telhado beneficiar da taxa reduzida do imposto, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA.