

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: Al. a) do n.º 1 do artigo 18.º; verba 2.27 da lista I

Assunto: Taxas – Obras efetuadas numa casa para habitação própria e permanente

Processo: **nº21328**, por despacho de 01-07-2021, do Subdiretor-Geral da Área de Gestão Tributária - IVA

Conteúdo: **I - QUESTÃO APRESENTADA**

1. A Requerente considera que a taxa reduzida de IVA é aplicável a todas as obras de reforma, em qualquer localização urbana, desde que cumprida a condição de o imóvel ser usado como habitação, antes e depois da reforma efetuada.

2. Sendo as obras efetuadas numa casa para habitação própria e permanente, vem questionar se obras numa casa para habitação própria e permanente beneficiam da taxa reduzida se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, ou se é aplicável a taxa normal do imposto (23%) ao valor global, ou a outro valor. Nesse caso, questiona a qual valor deve ser aplicada a taxa normal de IVA.

### **II - ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA (CIVA)**

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. 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 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. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo 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 30135, de 26 de setembro de 2012, da Área de Gestão Tributária do IVA, a mencionada verba engloba unicamente os serviços efetuados em imóvel ou fração autónoma que, não estando licenciado para outros fins, esteja afeto à habitação, considerando-se como tal, 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, como a Requerente refere no pedido.

7. Desde que a obra em causa constitua objeto de contrato de empreitada tipificada na verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA, celebrado entre o referido beneficiário na qualidade de dono da obra e o respetivo empreiteiro, pode 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. A definição de empreitada consta do artigo 1207.º do Código Civil, segundo o qual "Empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação a outra a realizar certa obra, mediante um preço". 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.

9. O ponto 4 do citado Ofício-Circulado n.º 30135, refere que se consideram "beneficiários" da aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da mencionada verba (na qualidade de donos da obra), nomeadamente, o proprietário, o locatário ou o condomínio.

10. Contudo, de acordo com o ponto 7, estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares, nomeadamente os acréscimos, sobrelevação e reconstrução de bens imóveis, bem como a manutenção de espaços verdes, ou obras com piscinas, entre outras.

11. Relativamente à faturação da prestação de serviços abrangida pela verba 2.27, deve conter o motivo justificativo da aplicação da taxa reduzida, nomeadamente através da menção '*Taxa reduzida ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA*', e bem assim a identificação do dono de obra e do imóvel ou fração autónoma onde foram efetuados os serviços, sem prejuízo dos restantes elementos exigíveis nos termos do n.º 5 do artigo 36.º do CIVA (cf. ponto 10 do citado Ofício Circulado).

12. Importa, salientar que:

12.1. Se os materiais incorporados na empreitada representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida de liquidação em IVA;

12.2. Se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deve ter em conta o seguinte:

12.2.1. Se na fatura emitida forem autonomizados os valores dos serviços prestados (*mão de obra*) e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados e a taxa normal aos materiais aplicados;

12.2.2. 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.

13. Esta verba não abrange os fornecimentos de materiais ao dono da obra ainda que sejam para incluir na empreitada, pelo que o fornecedor dos materiais deve liquidar o imposto à taxa que lhes corresponda.

14. Deste modo, as obras efetuadas em imóveis afetos à habitação, desde que satisfaçam as condições impostas pela referida verba 2.27 da lista I anexa ao CIVA, são tributadas à taxa reduzida de IVA (6%), com exceção, se for caso disso, dos materiais aplicados, que podem ser tributados à taxa normal, dependendo da sua percentagem face ao valor global da empreitada.

### III - CONCLUSÕES

15. Sobre a questão concreta em análise:

15.1. Se os materiais incorporados na empreitada, representarem um valor menor ou igual a 20% do valor total da mesma, a taxa a aplicar será, na

totalidade, a taxa reduzida;

15.2. Ao invés, se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da empreitada, a requerente deverá ter em conta o seguinte:

15.2.1. Se na faturação emitida forem discriminados os valores dos serviços prestados (mão de obra) e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados e às transmissões de bens (materiais) efetuadas, a taxa que lhes corresponda;

15.2.2. 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.