

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIVA

Artigo: Não aplicável a verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA

Assunto: Taxa - Reabilitação Urbana - Reabilitação de um prédio urbano do qual é proprietário, celebrando para o efeito um contrato de empreitada - Não se encontrando localizado em área de reabilitação urbana, não pode beneficiar de enquadramento na verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA

Processo: nº **17295**, por despacho de 05-05-2020, da Diretora de Serviços do IVA, (por subdelegação)

Conteúdo: Tendo por referência o presente pedido de informação vinculativa, solicitada ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), cumpre informar:

1. A requerente, "..... Gestora de Fundos de Investimento.....", na qualidade de sociedade gestora e em representação do "Fundo", sujeito passivo de IVA, enquadrado na isenção do artigo 9.º do Código do IVA, pretende levar a cabo uma operação urbanística para reabilitação de um prédio urbano do qual é proprietário, cuja construção há pelo menos 30 anos, celebrando para o efeito um contrato de empreitada.

2. A requerente entende que as obras a realizar no imóvel, independentemente de este se localizar ou não numa área de reabilitação urbana, desde que enquadrada no regime especial previsto no artigo 77.º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, consubstancia numa empreitada de reabilitação urbana, abrangida pela verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA), sendo tributada à taxa reduzida de IVA.

3. A requerente pretende assim, a confirmação por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira do seu entendimento de que às prestações de serviços de construção civil, adquiridos no âmbito da empreitada de reabilitação do imóvel, é aplicável a taxa reduzida de IVA, por enquadramento na referida verba 2.23.

4. 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.

5. Conforme o disposto na verba 2.23 da lista I anexa ao Código do IVA, estão sujeitas à aplicação da taxa reduzida, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do mesmo Código, as "(e)mpreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos 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 no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional".

6. Como se pode constatar, a mencionada verba coloca algumas condições para que a taxa reduzida possa ser aplicável às operações que nela pretendam enquadramento.

7. A verba exige, assim, que a operação consubstancie:

- uma empreitada;
- de reabilitação urbana;
- realizada em imóveis ou espaços públicos localizados em área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais; ou
- no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

8. O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, estabelece o "Regime jurídico da reabilitação urbana".

9. De acordo com excerto do respetivo preambulo, o regime jurídico da reabilitação urbana estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de «área de reabilitação urbana», cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de «operação de reabilitação urbana», correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

10. De acordo com o disposto no artigo 2.º deste regime, dedicado às definições, entende-se por:

- «Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana - Cf. Alínea b);
- «Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios - Cf. Alínea j);
- «Operação de reabilitação urbana» o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área - Cf. Alínea h);

1. Por sua vez, o artigo 7.º, n.º 1 determina que a reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação:

- a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e
- b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

12. A operação de reabilitação urbana deve obedecer ao disposto no artigo 17.º do regime se desenvolvida através de instrumento próprio ou ao artigo

18.º e seguintes se desenvolvida através de plano de pormenor de reabilitação urbana.

13. Em qualquer dos casos, a sua aprovação deve conter:

a) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana; e

) A estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana, consoante a operação de reabilitação urbana seja simples ou sistemática.

14. Tratando-se de plano de pormenor de reabilitação urbana, este obedece ao disposto nos artigos 101.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, por força do n.º 1 do artigo 21.º do regime jurídico da reabilitação urbana.

15. Outra das condições impostas pela verba 2.23 refere-se ao facto das obras serem efetuadas na modalidade de empreitada.

16. O conceito de empreitada encontra-se previsto no art.º 1207.º do Código Civil, isto é: "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. 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.

17. Com a publicação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto o DL n.º 307/2009 sofreu alterações, nomeadamente com o aditamento do artigo 77.º-A, que visou flexibilizar e simplificar os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana, bem como criar um procedimento simplificado de controlo prévio das operações urbanísticas. Estas alterações visam, ainda, a criação de um regime para as obras de reabilitação urbana de edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, ainda que se localizem fora daquelas áreas de reabilitação, desde que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e segurança.

18. Assim, não obstante a obra em causa no presente procedimento poder ser considerada de reabilitação urbana nos termos do artigo 77.º-A do DL 307/2009, não se encontrando localizada em área de reabilitação urbana, não pode beneficiar de enquadramento na verba 2.23 da lista I anexa ao CIVA, uma vez que não cumpre (pelo menos) um dos requisitos para o efeito.