

Ofício N.º: 30135 2012-09-26
Entrada Geral:
N.º Identificação Fiscal (NIF): 770 004 407
Sua Ref.ª:
Técnico:

Exmos. Senhores
Subdiretores- Gerais
Diretores de Serviços
Diretores de Finanças
Diretores de Alfândegas
Chefes de Equipas Multidisciplinares
Chefes dos Serviços de Finanças
Coordenadores das Lojas do Cidadão

Assunto: VERBA 2.27 DA LISTA I ANEXA AO CIVA

Através dos Ofícios-Circulados n.ºs 30.025 e 30.036, de 2000-08-07 e 2001-04-04, respetivamente, da Direção de Serviços do IVA (DSIVA), foram transmitidos esclarecimentos sobre a aplicação da verba 2.24 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA), atual verba 2.27, na sequência da renumeração e republicação do CIVA efetuada pelo Decreto-Lei n.º 102/2008, de 2008-06-20.

Atendendo às dúvidas que têm sido colocadas de forma recorrente a esta Direção de Serviços, relativamente à aplicação de tais esclarecimentos à atual verba 2.27, concluiu-se ser conveniente verter num único ofício-circulado esclarecimentos sobre a referida verba, revogando-se os ofícios em referência.

Nestes termos, comunica-se o seguinte:

1. Verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA

Estão sujeitas à taxa reduzida prevista no artigo 18.º, n.º 1, alínea a) do CIVA 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.*"

2. Serviços

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

3. Imóveis

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.

Não têm cabimento nesta verba os imóveis ou frações autónomas que, antes ou depois das obras, se encontrem devolutos, designadamente, por se se destinarem a arrendamento ou venda.

Contudo, nos casos em que, antes das obras, o imóvel ou fração autónoma se encontrava habitado e, após as mesmas, é objeto de um novo arrendamento para habitação, esta empreitada pode beneficiar da aplicação desta verba, desde que não exista um período em que o imóvel esteja devoluto, isto é, quando o novo arrendamento tiver início logo após o final das obras.

4. Beneficiários da taxa reduzida

Verifica-se a aplicação da taxa reduzida independentemente do dono da obra ser o proprietário ou o locatário do imóvel.

Nos casos em que o dono da obra é um condomínio, quer este último tenha a qualidade de sujeito passivo, quer tenha a qualidade de não sujeito passivo, o mesmo é também beneficiário da aplicação da taxa reduzida, desde que a obra seja realizada em imóvel afeto à habitação.

5. Transmissões de bens

Considerando que a taxa reduzida não abrange, com exceção dos materiais referidos no ponto 8 deste ofício-circulado e nas circunstâncias aí descritas, a transmissão de bens, não têm enquadramento nesta verba, nomeadamente, o fornecimento de elevadores, escadas rolantes, meios de aquecimento ou refrigeração, cozinhas, lareiras ou quaisquer outros equipamentos domésticos e mobiliários, ainda que se destinem a um imóvel afeto a habitação. Em consequência, esses bens são tributados à taxa normal.

6. Reparação e manutenção de elevadores e escadas rolantes e outros equipamentos

Por outro lado, a expressão "imóveis afetos à habitação" constante da verba deve ser interpretada restritivamente, de modo a assegurar a sua conformidade com o estabelecido no direito comunitário, pelo que, não cabendo naquele conceito equipamentos como elevadores, escadas rolantes e outros, entende-se que a *ratio legis* subjacente ao dispositivo não permite a sua aplicação a serviços de reparação e manutenção de equipamentos que sejam partes integrantes de imóveis.

Deste modo, também os serviços de reparação ou manutenção de elevadores, escadas rolantes e outros equipamentos, ainda que sejam parte integrante dos imóveis, não têm enquadramento na verba 2.27, devendo, portanto, ser tributados à taxa normal.

7. Serviços não compreendidos nesta verba

Face à redação da verba 2.27 estão excluídas da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares, nomeadamente os acréscimos, sobreelevação e reconstrução de bens imóveis.

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.

Excluem-se igualmente da aplicação da taxa reduzida:

- os trabalhos de limpeza
- a manutenção de espaços verdes
- as empreitadas de bens imóveis que abrangem, ainda que parcialmente, os elementos constitutivos de piscinas, saunas, golfe, minigolfe, campos de ténis, ou instalações similares.

8. Serviços prestados com incorporação de materiais

A parte final da verba 2.27 estabelece que, se os materiais incorporados na empreitada representarem um valor igual ou menor a 20% do custo total da mesma, a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida.

Se aqueles materiais representarem mais de 20% do valor global da mesma, o empreiteiro deve ter em conta o seguinte: se na faturação emitida forem autonomizados os valores dos serviços prestados (mão de obra) e dos materiais, deve ser aplicada a taxa reduzida aos serviços prestados e a taxa normal aos materiais; se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a verba 2.27, devendo o seu valor ser globalmente tributado à taxa normal.

9. Realização de empreitadas parcialmente abrangidas pela verba 2.27

No caso de empreitadas efetuadas em imóveis afetos à habitação, que incluam obras abrangidas pela verba 2.27 e, também, obras excluídas da aplicação daquela verba, como, por exemplo, piscinas, jardins, lojas comerciais, etc., podem ocorrer as seguintes situações:

- i) Se o prestador dos serviços emite uma fatura discriminando os valores, ou seja, distinguindo por um lado o valor da obra realizada no imóvel afeto à habitação, abrangida pela verba 2.27 e, por outro lado, o valor da obra excluída da aplicação desta verba, aplica a taxa reduzida à primeira obra e a taxa normal à segunda.
- ii) Se o prestador dos serviços emite uma fatura pelo valor global da empreitada, sem discriminar os serviços, aplica a taxa normal àquele valor global.

10. Elementos constantes da fatura

A fatura, emitida nos termos do artigo 36º do CIVA, referente à prestação de serviços abrangida pela verba 2.27, deve conter o motivo justificativo da aplicação da taxa reduzida, através da indicação "Taxa reduzida ao abrigo da verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA", bem como a identificação do dono da obra e do imóvel ou fração autónoma onde foram efetuados os serviços, além dos restantes elementos exigíveis no nº 5 do referido artigo 36º.

11. Revogação de anteriores instruções

São revogados os Ofícios-Circulados nºs 30.025 e 30.036, respetivamente de 2000-08-07 e 2001-04-04, da DSIVA.

12. Produção de efeitos

As presentes instruções produzem efeitos na data da sua publicação.

Com os melhores cumprimentos

O Subdiretor-Geral



Miguel Silva Pinto