VIEIRA DE ALMEIDA

FISCAL

TAXA REDUZIDA DE IVA NA CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO

VdA EXPERTISE

Novembro de 2023

O Ofício-Circulado n.º 25003, publicado no dia 30 de outubro de 2023, vem clarificar as alterações introduzidas às verbas 2.18 e 2.23, ambas da Lista I anexa ao Código do IVA, que elenca os bens e serviços sujeitos à taxa reduzida de IVA, pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprova várias medidas no âmbito da habitação («Mais Habitação»).

CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DE «POLÍTICAS SOCIAIS»

Esclarece a AT que o âmbito da verba 2.18 é alargado às empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis de habitação para arrendamento acessível, nos termos definidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação.

No entanto, a aplicação da taxa reduzida fica dependente de certificação das empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis pelo IHRU, IP, ou pelas entidades regionais competentes, de que que estão afetas a um dos fins previstos nesta verba e representam pelo menos 700/1000 do prédio em propriedade horizontal, a totalidade do prédio em propriedade total ou a fração autónoma.

REABILITAÇÃO URBANA

Clarifica a AT que a verba 2.23 passa a abranger apenas as empreitadas de:

(i) reabilitação de edifícios; e

(ii) construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública,

quando digam respeito a imóveis localizados em área de reabilitação urbana ou integrem operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

A AT esclarece o que se deve entender por "reabilitação de edifícios" e por "equipamentos de utilização coletiva", excluindo as operações de construção de edifícios novos e as empreitadas de reabilitação urbana em espaços públicos que não sejam equipamentos de utilização coletiva.

NORMA TRANSITÓRIA

A AT faz ainda notar que, de acordo com o disposto na norma transitória prevista no n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, a alteração à verba 2.23 não é aplicável nos casos de:

(i) pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia submetidos junto da câmara municipal antes do dia 7 de outubro de 2023; e

(ii) pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidos junto da câmara municipal após dia 7 de outubro de 2023, desde que submetidos ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor.

Nestes casos, aplicar-se-á a redação mais abrangente em vigor antes desta alteração.

ENTRADA EM VIGOR

As alterações introduzidas às verbas 2.18 e 2.23 são aplicáveis a partir de 7 de outubro de 2023.

As operações abrangidas pela anterior redação da verba 2.23, que não mereçam enquadramento na atual redação, nem estejam abrangidas pela norma transitória, e cuja exigibilidade do IVA, nos termos do Código do IVA, ocorra a partir de 7 de outubro de 2023, estão sujeitas à aplicação da taxa normal de IVA.

Esta informação é de distribuição reservada e não deve ser entendida como qualquer forma de publicidade, pelo que se encontra vedada a sua cópia ou circulação. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de caráter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução de casos concretos.

Contactos

CONCEIÇÃO GAMITO
CRG@VDA.PT

HUGO ALVES LEONARDO
HAL@VDA.PT

NÍDIA REBELO
NRR@VDA.PT