

Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado-CIVA

Artigo 18.º n.º 1 a) - podem beneficiar de tributação de IVA à taxa de 6% as empreitadas de reabilitação urbana relativas a imóveis localizados em ARU.

Considera-se para efeitos do artigo 18.º n.º 1 a) e verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA como **empreitadas de reabilitação urbana**, nos termos do artigo 1207.º Código Civil "o contrato em que uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço".

Requisitos

- **Imóvel localizado em ARU**
- Contratualização de **empreitada de reabilitação urbana** para a globalidade da obra (inclui mão-de-obra, materiais incorporados e outros custos associados)
- As **obras de reabilitação** sujeitas a procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, **nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana**

Situações não enquadráveis*

- A **contratação direta** (pelo dono da obra) de empresa(s) para execução de trabalhos distintos dos adjudicados ao chamado 'empreiteiro geral', bem como, bem como a aquisição de materiais para utilização/aplicação pelo empreiteiro/subempreiteiro na obra ou, quaisquer custos relativos a projetos, honorários, fiscalização de obras entre outros, não expressamente previstos na respetiva empreitada, não é aplicável a verba 2.23, da Lista I anexa ao Código do IVA, pelo que serão tributados à taxa normal
- As obras de **remodelação de cozinhas, substituição de materiais de janelas e estores mais eficientes, pré-instalação e instalação de ar condicionado**, ainda que em imóvel situado ARU, tal operação não se encontra sujeita a procedimento de licenciamento ou comunicação prévia nem a uma empreitada global, pelo que não é aplicável a verba 2.23, da Lista I anexa ao Código do IVA

Efeitos

- **Certidão emitida pela CMSC** a declarar que o **imóvel está localizado em ARU** e que a **ação de reabilitação enquadra-se no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana**
- **Faturação da empreitada deve conter a menção "IVA à taxa de 6% nos termos da verba 2.23 da tabela 1 anexa ao CIVA"**

*De acordo com a informação vinculativa emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, através de despacho 05/09/2017, processo 12215.