



IVA a 5% nas obras em habitações

PAULA FRANCO

Consultora da CTOC



O IVA é apenas conhecido pela maioria dos cidadãos como sendo o imposto que suportam regularmente nas suas compras, raramente se apercebendo, ou mesmo conhecendo, qual a taxa que lhe está subjacente.

Em Portugal, existem três taxas de IVA que podem ser aplicáveis, 5%, 12% e 20% no Continente, sendo as taxas para as Regiões Autónomas de 4%, 8% e 14%.

Se considerarmos a taxa mais baixa e a mais elevada, temos uma diferença percentual de 15%, que num valor final a suportar pelo consumidor poderá ser significativo.

Uma das situações em que se pode aplicar a taxa de 5%, que a maioria dos cidadãos desconhece e que de facto pode fazer muita diferença, é na mão-de-obra respeitante a empreitadas de obras de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis efectuadas em habitações.

A introdução desta taxa reduzida deu-se devido à Directiva 1999/85/CE, do Conselho, de 22 de Outubro de 1999, que alterou a 6.ª Directiva e veio possibilitar a aplicação de uma taxa reduzida a serviços com alta intensidade do factor trabalho (onde se enquadram, entre outros, a mão de obra dos serviços de construção civil) nos vários Estados-membros, nomeadamente em Portugal.

Esta norma encontra-se prevista na Lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado na verba 2.27 com a seguinte redacção:

2.27 - 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.”

A verba engloba unicamente os serviços efectuados em imóvel ou parte deste que, não estando licenciado para outros fins, esteja afecto à habitação.

Assim, importa definir alguns conceitos, nomeadamente o que se considera imóvel afecto à habitação, que segundo interpretação dos serviços do IVA é aquele que esteja a ser utilizado como habitação no início das obras e que, após a execução das mesmas, continue a ser efectivamente utilizado como residência particular.

Quer isto dizer que, quando recorremos a um empreiteiro (pode ser um pedreiro ou um pintor) para realizar obras de remodelação na nossa habitação permanente ou mesmo na casa de férias, ele deverá passar a factura da mão-de-obra com IVA à taxa de 5%.

A taxa reduzida tem aplicação, quer o dono da obra seja o proprietário quer seja locatário.

Nos casos em que o dono da obra é um

condomínio, este também beneficia da taxa reduzida, desde que a obra seja realizada num imóvel afecto à habitação.

Excluem-se, no entanto, da aplicação da taxa reduzida:

- os trabalhos de limpeza;
- a manutenção de espaços verdes;
- as empreitadas em bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, minigolfe, campos de ténis ou golfe e instalações similares;

A parte final da verba 2.27 refere que “a taxa reduzida não abrange os materiais que constituem uma parte significativa do valor do serviço prestado”.

Considera-se que os materiais revestem uma parte significativa do valor do serviço prestado quando representem mais de 20% do custo da obra realizada.

Assim, quando as empreitadas realizadas, que se subsumam na verba 2.27, incorporem mais de 20% de materiais, devem aplicar-se as seguintes regras:

- Se na facturação emitida, forem autonomizados os valores do serviço prestado e dos materiais, deve aplicar-se a taxa de 5% aos serviços prestados e a taxa de 20% às transmissões de bens efectuadas.

- Se a factura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação a verba 2.27, devendo o seu valor ser tributado globalmente à taxa de 20%.

Da redacção da citada verba, estão excluídos da aplicação da taxa reduzida as obras de construção e similares, as empreitadas sobre bens imóveis utilizados para o exercí-

“Uma das situações em que se pode aplicar a taxa de 5%, que a maioria dos cidadãos desconhece e que de facto pode fazer muita diferença, é na mão-de-obra respeitante a empreitadas de obras de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis efectuadas em habitações.”

cio de uma actividade profissional, comercial, industrial ou administrativa.

Por exemplo, no caso em que o dono da obra seja uma empresa imobiliária, mas desde que o imóvel ou parte do imóvel sujeito às obras esteja afecto à habitação, a taxa aplicável será a reduzida de 5%.

Portanto, não se esqueça de solicitar sempre a factura quando realiza obras nas suas habitações, pois o valor do IVA é apenas de 5%. Trata-se do cumprimento de um dever cívico que compete a todos os cidadãos.