Exmº Senhor
Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais
Dr. António Mendonça Mendes
Avenida Infante D. Henrique, 1-2º
1149-009 Lisboa

Lisboa, 20 de Janeiro de 2021

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DAS TAXAS DO IVA, NOMEADAMENTE AS QUE SE RELACIONAM COM A REABILITAÇÃO URBANA

Exmº Senhor Secretário de Estado,

É sabido que a Arquitectura Portuguesa é o sector económico exportador de maior valor cultural, seguido das actividades ligadas à Língua Portuguesa, como é sabido que cada vez mais e em maior número as empresas portuguesas de engenharia exportam serviços para outros mercados, e se é assim, fundamental se torna que ao dinamizar o sector da construção civil através de incentivos à reabilitação urbana se evite a perda dos recursos humanos especialmente qualificados que Portugal dispõe.

Face ao exposto torna-se evidente que, no âmbito da reabilitação urbana, seja utilizada a mesma taxa de IVA que se encontra prevista para as empreitadas previstas no Anexo I do CIVA.

Esta medida, não só seria revitalizadora para o mercado da construção, uma vez que iria influir directamente no preço global das obras de reabilitação como também iria permitir que mais obras de reabilitação fossem concretizadas com qualidade e sustentabilidade.

Estaremos à vossa inteira disponibilidade para qualquer questão suscitada pela presente proposta.

Com os melhores cumprimentos,

Gonçalo Byrne
Presidente Ordem dos Arquitectos

Carlos Mineiro Aires
Bastonário Ordem dos Engenheiros

João Ceregeiro
Presidente
Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas

Jorge Meneses
Presidente Associação Portuguesa de Projectistas e Consultores

C/C Ministro do Ambiente e da Ação Climática, Eng.º João Pedro Matos Fernandes; Ministro das Infraestruturas e Habitação, Dr. Pedro Nuno Santos e Presidentes dos Grupos Parlamentares

PROPOSTA

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, que aprovou o regime jurídico da reabilitação urbana, teve o objectivo de «substituir um regime que regula essencialmente um modelo de gestão das intervenções de reabilitação urbana, centrado na constituição, funcionamento, atribuições e poderes das sociedades de reabilitação urbana, por um outro regime que proceda ao enquadramento normativo da reabilitação urbana ao nível programático, procedimental e de execução.»

O regime jurídico da reabilitação urbana veio estruturar a reabilitação com recurso a dois conceitos: o conceito de **Área de reabilitação urbana** e o de **Reabilitação urbana**.

Neste sentido, o artigo 2.º, b) do mencionado regime define **Área de reabilitação urbana**, como *«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».*

E a alínea j) define o conceito de **Reabilitação urbana** como *«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».*

Com o propósito de promover a reabilitação urbana, foi igualmente alterado o Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), pelo Decreto-Lei n.º 102/2008, de 20 de Junho, mediante a inclusão de operações de empreitadas de reabilitação urbana e empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação, na lista I do CIVA, de bens e serviços sujeitos a taxa reduzida de IVA de 6%, ao abrigo do artigo 18.º, n.º 1, a) do mesmo Código. A taxa reduzida de IVA, permite diminuir os custos deste tipo de empreitadas.

Veja-se a Lista I do CIVA, onde constam os mencionados bens e serviços:

"***2.19 - As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objecto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam directamente contratadas com o empreiteiro. (Redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro)***

(…)

2.23 - Empreitadas 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. (Redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro)

2.24 - As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da

Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I. P. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

2.25 - As empreitadas de construção de imóveis e os contratos de prestações de serviços com ela conexas cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção, incluindo as realizadas pelas uniões de cooperativas de habitação e construção económica às cooperativas suas associadas no âmbito do exercício das suas actividades estatutárias, desde que as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados, majorados em 20 %, desde que certificadas pelo Instituto Nacional de Habitação.

2.26 - As empreitadas de conservação, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade colectiva, qualquer que seja a respectiva modalidade.

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 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."

Pelas razões que infra se expõem, propõe-se:

A. A Reformulação das Taxas de IVA aplicadas a todas as prestações de serviços ligadas directamente a obras de Reabilitação Urbana;
B. A Inclusão nas despesas elegíveis para efeitos de financiamento nos programas específicos criados e geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Sendo a empreitada um elemento importante no âmbito da reabilitação urbana, o qual tem associado uma redução do imposto IVA, deveria esta medida fiscal abranger outras situações directamente ligadas à reabilitação urbana e que se constituem como elementos essenciais para a concretização das próprias empreitadas.

Para a realização de obras, de reabilitação ou quaisquer outras, é sempre necessária a existência de projectos.

Existem um sem número de projectos que são necessários à instrução da maior parte dos processos de comunicação ou licenciamento: arquitectura; estabilidade; electricidade; gás; térmica; acústica, segurança contra incêndios e segurança em obra. São elementos necessários e anteriores à realização da empreitada e cujo custo tem um grande impacto no valor global da obra.

Atendendo à, cada vez maior, exigência legal em termos da intervenção de técnicos qualificados nas obras e o custo que tal intervenção acarreta, tem-se assistido a uma desistência, por parte dos requerentes, na apresentação dos respectivos processos junto das autarquias.

Esta situação tem sido relatada inúmeras vezes à Ordem dos Arquitectos pelos seus membros. Estes informam os seus clientes dos custos associados aos projectos necessários à instrução dos processos de comunicação ou licenciamento. O custo que acarreta a sua elaboração faz com que muitas obras não se concretizem, ou então, seja utilizado o recurso à obra ilegal, acarretando assim um custo para as autarquias que vão deixar de auferir os valores respeitantes a taxas e também no Imposto Municipal sobre os Imóveis, uma vez que desconhecendo-se a existência de obras não há lugar à competente actualização do valor patrimonial do imóvel.

Por outro lado a redução operada na taxa de IVA para as empreitadas de reabilitação urbana incide apenas na mão-de-obra e não abrange os materiais. Tal fará (e faz) sentido já que para além de um incentivo à reabilitação urbana pretende-se igualmente apoiar um sector que se tem revelado importante no desenvolvimento económico do país, ou seja, o da construção civil, tendo em conta ainda que a criação de emprego se faz mais rápida e tradicionalmente por esta via.

Contudo, a verdade é que, se o apoio é dado apenas a mão-de-obra pouco qualificada, Portugal terá dificuldades em criar um crescimento económico sustentável a médio prazo, se não apostar, criando condições para o efeito, na qualificação dos recursos humanos.

Com a Lei nº 31/2009, de 3 Julho o Estado veio (e bem) regular a qualificação profissional exigida para a elaboração de projectos, tornando-a mais exigente e atribuindo especiais e acrescidas responsabilidades para os profissionais envolvidos em tal actividade (v.g Arquitectos, Engenheiros, Engenheiros Técnicos e Arquitectos Paisagistas).

Ora, é facto público e notório que existe entre tais profissionais altamente qualificados e merecedores do mais alto reconhecimento internacional (2 prémios Pritzker e 2 prémios Outstanding Structure Award) um número cada vez maior de profissionais jovens desempregados ou à procura do primeiro emprego, não obstante a sua especial qualificação .

Por outro lado, os programas de financiamento geridos pelo Estado através do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), como são o caso dos programas RECRIA, RECRIPH; REHABITA E SOLARH, ou ainda os geridos pelas denominadas SRUs não consideram como despesa elegível para efeitos de financiamento o custo necessário para a **aquisição de serviços de projecto no domínio da arquitectura e engenharia** mas apenas e tão só o custo da empreita de construção **stricto sensu**, "desincentivando" o recurso a profissionais experientes e qualificados e desta forma não exigir os mais altos padrões de qualidade e segurança da construção, mais necessária ainda em obras de reabilitação urbana do edificado.

Não pode assim deixar de ser considerada uma redução da taxa do IVA para a prestação de serviços de projecto no domínio dos projectos de Arquitectura e Engenharia, nos mesmos termos da que se encontra em vigor para a prestação de serviços de empreitadas e com isso incrementar que a construção se faça com criação de valor para que o resultado seja a qualidade e sustentabilidade.

A par de tal proposta urge incluir como despesa elegível para efeitos de financiamento assegurado pelo QREN e gerido pelo IHRU e pelas SRUs o custo com a **aquisição de serviços de projecto no domínio da arquitectura, engenharia ou planeamento do território**, pelas mesmas razões que acima se apontaram e relativas à reestruturação das taxas de IVA.