

# QUADRO DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

EM ARU - ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

## REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

### TAXAS MUNICIPAIS

REDUÇÃO OU ISENÇÃO DO PAGAMENTO DAS TAXAS PREVISTAS RELATIVAS A OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, (Artº 66º RMUE - CMVNB)

REDUÇÃO DE TAXAS EM 20% - obras de reabilitação de grau 1

REDUÇÃO DE TAXAS EM 50% - obras de reabilitação de grau 2

ISENÇÃO DE TAXAS - obras de reabilitação de grau 3 e 4 (Proposta aprovada pela CM em 27/03/2013 e AM em 24/04/2013)

IMPOSTO	BENEFÍCIOS FISCAIS	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	NORMA LEGAL
IRS	Dedução à colecta até um limite de 500€ de 30% dos encargos suportados pelo proprietário na reabilitação de:	Prédios ou fracções autónomas, localizados em ARU, objecto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Decreto-Lei n.º 307/2009 23.10.2009	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Certificação da acção de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li><li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação</li></ul> <p><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nível de conservação ≥ BOM, após a conclusão das obras desde que:<ul style="list-style-type: none"><li>- Obras decorrentes nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação;</li></ul></li></ul> <p><b>E</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- O custo das obras (incluindo IVA) corresponda pelo menos a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nº4, al. a), art. 71º EBF</li><li>- nº 23 art. 71º EBF</li></ul> <p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nº 18º, art. 71º EBF</li><li>- nº 24 art. 71º EBF</li></ul>

<b>IMI</b>	<p><b>Isenção por 3 Anos</b></p> <p>Nota: - A contar do ano, inclusive, da conclusão da obra de reabilitação</p>	Prédios ou fracções autónomas, localizados em ARU, objecto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU e do D.L. 95/2019 de 18 de julho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM</li> <li>▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica</li> </ul>	<p>- nº1, art. 45º EBF</p> <p>- nº2, al. a), art. 45º EBF</p> <p>Procedimentos:</p> <p>- nº4, art. 45º EBF</p>
	<p><b>Renovação por + 5 anos</b></p> <p>Nota: - A requerimento do interessado - Dependente de deliberação em Assembleia Municipal</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmação de utilização do imóvel como habitação própria permanente ou para arrendamento para habitação permanente</li> </ul>	<p>- nº2 al. a), art. 45º EBF</p> <p>- nº 6, art. 45º EBF</p>
<b>IMT</b>	<p><b>Isenção</b></p>	Prédios ou fracções autónomas, localizados em ARU, objecto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU e do D.L. 95/2019 de 18 de julho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prazo de 3 anos para início das obras a contar da data da aquisição</li> <li>▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM</li> <li>▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica</li> </ul>	<p>- nº1, art.º. 45º EBF</p> <p>- nº2, al. b), art.º. 45º EBF</p> <p>Procedimentos:</p> <p>- nº4, art.º. 45º EBF</p>
	<p><b>Isenção</b></p> <p>Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado</p>		<p>Prédio ou fracção autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente.</p>	<p>- nº1, art.º. 45º EBF</p> <p>- nº2, al. c), art.º. 45º EBF</p> <p>Procedimentos:</p> <p>- nº4, art.º. 45º EBF</p>

<b>IVA</b>	<b>Taxa reduzida a 6%</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU</li> </ul> <p>Nota: Aplicável a P.L., C.P. ou P.I.P. submetidos antes de 07/10/2023 ou P.L. /C.P. submetidos após 07/10/2023 desde que submetidos ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor.</p> <p>P.L. Pedido Licenciamento C.P. Comunicação Prévia P.I.P. Pedido Informação Prévia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas de reabilitação urbana tal como definidas no RJRU</li> <li>▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra</li> </ul>	<p>- Artigo 18º do Código do IVA Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA</p> <p>(redacção anterior à entrada em vigor da <b>Lei nº 56/2023, de 6 de outubro</b>)</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas de reabilitação de edifícios localizados em ARU</li> <li>▪ Empreitadas de construção de equipamentos de utilização colectiva de natureza pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra</li> </ul>	<p>- Artigo 18º do Código do IVA Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA</p> <p>(redacção alterada pela <b>Lei nº 56/2023, de 6 de outubro</b>)</p>

**NOTA: Este MAPA foi realizado em 15-11-2023 ACTUALIZADO PELA LEI n.º 56/2023, de 6 de Outubro**