

## ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA IGREJA-VILA MARIM

### BENEFÍCIOS FISCAIS



Use **Benefício Fiscal**



Incentivos e  
Benefícios  
Fiscais

Maio/2021

# **INDICE**

**1-BENEFICIOS FISCAIS**

**2-OUTROS BENEFICIOS**

**3-PENALIZAÇÕES**

## **1-BENEFÍCIOS FISCAIS**

Para dar cumprimento ao disposto na alínea a) artº 14 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e de acordo com a estratégia para a ARU, a sua realização será conjugada com a aplicação de incentivos e benefícios, relacionados com os seguintes impostos:

### **IRS e IVA**

IRS — dedução à coleta com um limite de 500 euros, de 30 % dos encargos suportados pelos proprietários, relacionados com ações de reabilitação de imóveis, localizados na ARU e recuperados.

IRS — tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na ARU recuperados.

IRS — tributação à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados na ARU recuperados.

IVA — taxa reduzida (6 %) em obras de reabilitação urbana.

### **IMI e IMT**

IMT — isenção de pagamento pela aquisição de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU.

IMI — isenção por período de cinco anos aos prédios urbanos objeto de ação de reabilitação por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

## **2-OUTROS BENEFICIOS**

Poderá ainda vir a ser decidido no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana, outros apoios, designadamente:

### **Apoio Técnico**

Realização de vistorias para determinação e certificação do estado de conservação do imóvel, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, assim como a comprovação do início e da conclusão daquelas ações de reabilitação. Apoio técnico para a realização das obras de acordo com os critérios de intervenção urbanística para os edifícios identificados.

### **Apoio financeiro**

Isenção de taxas de ocupação do domínio público municipal.

Isenção de taxas para obras particulares que abranjam a construção e a reconstrução dos edifícios devolutos.

## **3-PENALIZAÇÕES**

No âmbito da Operação de Reabilitação Urbana poderão também vir a ser aplicadas penalizações em função da quantidade de edifícios que se encontrem em estado de degradação ou em ruínas, nas condições que se apresentam:

IMI — agravamento até ao dobro da taxa do IMI no caso de imóveis devolutos, conforme definição e conceito contido na redação do Dec-Lei nº159/2006, de 8 de agosto, e ao triplo no caso de imóveis em ruínas, tendo em conta o disposto no nº 3 do artigo 112.º do CIMI de acordo com a redação dada pela Lei nº 64-B/2011, de 30 de dezembro.

IMI — alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas, devendo contudo ser explicitada qual a variação proposta em função do estado de conservação do imóvel