

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE MESÃO FRIO

BENEFÍCIOS FISCAIS



Use **fi**scal
Benefício Fiscal



Incentivos e
Benefícios
Fiscais

Handwritten signature and initials

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