

# B

**Benefícios e Incentivos Fiscais**

**ARU Barcelos Nascente Dois**  
Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

**alteração ao Quadro I**

**m u n i c í p i o d e B a r c e l o s**

**j a n e i r o 2 0 1 8**

# **delimitação da área de reabilitação urbana**

**ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARCELOS NASCENTE DOIS**

**atualização janeiro 2018**

## 5. Benefícios Fiscais

### 5.1 – Efeitos

Conforme alínea c) do nº2 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto a Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana, exige a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

### 5.2 – Proposta

Os benefícios e incentivos fiscais nos termos definidos pela legislação em vigor são os seguintes:

### 5.3 Quadro I – Benefícios / Incentivos Fiscais (\*)

Incentivos à reabilitação urbana	
Âmbito Fiscal	Benefícios e condições de atribuição
<b>IMI</b>	Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) Artigo 45.º
Imposto Municipal sobre Imóveis	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Isenção por um período de três anos</b> a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, em <b>prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU</b>, desde que cumpram cumulativamente as condições previstas no n.º 1 do artigo 45.º do EBF. (alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF) (Esta isenção pode ser renovada a requerimento do próprio, por mais 5 anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, sendo a prorrogação referida dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal – ( n.º 6 do artigo 45.º do EBF)).</li></ul>
<b>IMT</b>	Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) Artigo 45.º
Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Isenção nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação</b>, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, em <b>prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU</b>, desde que cumpram cumulativamente as condições previstas no n.º 1 do artigo 45.º do EBF. (alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF)</li><li>- <b>Isenção na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação</b>, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente, para <b>prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU</b>, desde que cumpram cumulativamente as condições previstas no n.º 1 do artigo 45.º do EBF. (alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF)</li></ul>

## Taxas devidas a

Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) Artigo 45.º

### avaliação do estado de conservação

- **Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação**

Obs.: Avaliação conforme disposto na alínea b) n.º 1 do artigo 45.º do EBF.

## Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA)

### Artigo º 18.º –Taxas de Imposto e respetiva lista I anexa

#### IVA

Imposto sobre

Valor Acrescentado

Para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constantes da lista I anexa ao artigo 18.º "taxas de imposto" do Código do Imposto sobre o valor acrescentado, a taxa de 6% aplica-se entre outros ao seguinte:

"2.19 – As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto 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 diretamente contratadas com empreiteiro"

"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."

"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."

## Incentivos Municipais

### Taxas municipais

Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) Artigo 45.º

a aplicar de acordo com regulamentos em vigor.

**- Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação**

## Nota final

(\*)

Os benefícios e Incentivos fiscais descritos neste quadro resultam da consulta dos EBF e CIVA e introduzem as respetivas atualizações estabelecidas no Orçamento de Estado de 2018 ( Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro ).

**O presente quadro não dispensa consulta de legislação e regulamentos em vigor.**



Barcelos, terça-feira, 31 de maio de 2016

o presente documento resulta numa atualização do documento inicial elaborado à data acima referida,  
e atualizado à data de, **quarta-feira, 24 de janeiro de 2018**

na **D P G U D P U A** pela equipa da

## **R e a b i l i t a ç ã o U r b a n a**

Historiadora

/Ana Santos

Engenheira

/Armanda Couto

arquiteto

/rui vieira