



## Medidas de Incentivo

## QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS

### I - Incentivos financeiros de natureza regulamentar - Taxas municipais

<p>A operação urbanística não implica a demolição do existente, qualquer acréscimo de área de construção, bem como alterações das fachadas originais que confinem com a via pública e desde que das mesmas resulte um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.</p>	<p>Isenção das taxas aplicáveis, previstas no Capítulo X do RTTM:                  Nº 8 - Obras de edificação - Entrada do processo de licenciamento ou comunicação prévia para obras de edificação;                  Nº 9 - Emissão de Alvará de licença ou certidão de admissão de comunicação prévia de obras de edificação;                  Nº 11 - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas gerais nas edificações não abrangidas por operações de loteamento e nas edificações geradoras de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante;                  Nº 23 - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas locais ou diretamente adjacentes ao loteamento e a edifícios não abrangidos por operação de loteamento.</p>
<p>A operação urbanística envolve obras de ampliação até 30 % da área de construção existente e desde que não impliquem demolição do edifício e das mesmas resulte um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.</p>	<p>Redução de 50% nas taxas aplicáveis, previstas no Capítulo X do RTTM:                  Nº 8 - Obras de edificação - Entrada do processo de licenciamento ou comunicação prévia para obras de edificação;                  Nº 9 - Emissão de Alvará de licença ou certidão de admissão de comunicação prévia de obras de edificação;                  Nº 11 - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas gerais nas edificações não abrangidas por operações de loteamento e nas edificações geradoras de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante;                  Nº 23 - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas locais ou diretamente adjacentes ao loteamento e a edifícios não abrangidos por operação de loteamento.</p>
<p>A operação urbanística envolve obras de construção em espaços privados vagos contíguos com a via pública, ou nos quais existam edificação em muito mau estado de conservação e ou estado de ruína, sem qualquer valor arquitetónico e que manifestamente seja tecnicamente inviável a sua reabilitação, de acordo com parâmetros urbanísticos legalmente definidos.</p>	<p>Redução de 30% nas taxas aplicáveis, previstas no Capítulo X do RTTM:                  Nº 8 - Obras de edificação - Entrada do processo de licenciamento ou comunicação prévia para obras de edificação;                  Nº 9 - Emissão de Alvará de licença ou certidão de admissão de comunicação prévia de obras de edificação;                  Nº 11 - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas gerais nas edificações não abrangidas por operações de loteamento e nas edificações geradoras de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante;                  Nº 23 - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas locais ou diretamente adjacentes ao loteamento e a edifícios não abrangidos por operação de loteamento.</p>
<p>Autorização de utilização ou autorização de alteração de utilização resultante de operações urbanísticas de reabilitação, abrangidas pelos benefícios em área de reabilitação urbana.</p>	<p>Redução de 50% nas taxas aplicáveis, previstas no Capítulo X do RTTM:                  Nº 15 - Autorização de utilização ou autorização de alteração de utilização.                  N.º17 - Empreendimentos turísticos e similares.                  Nº 18 - Taxa de Infraestruturas por mudança de uso (se aplicável).</p>

<p>Autorização de utilização ou autorização de alteração de utilização (sem obra), em área de reabilitação urbana.</p>	<p>Redução de 20% nas taxas aplicáveis, previstas no Capítulo X do RTTM:  N.º 15 - Autorização de utilização ou autorização de alteração de utilização.  N.º 17 – Empreendimentos turísticos e similares.  N.º 18 - Taxa de Infraestruturas por mudança de uso (se aplicável)</p>
<p>Ocupação do domínio público quando associadas às operações urbanísticas referenciadas, ou por motivo de obras de conservação tal como definidas no Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor.</p>	<p>Redução de 90 % das taxas aplicáveis previstas no Capítulo X do RTTM:  N.º 27 - Ocupação do domínio público municipal.</p>
<p>Vistoria para determinação do nível de conservação, após execução de obras.</p>	<p>Isenção da taxa do Capítulo X do RTTM:  N.º 28.11.1 - Vistorias para determinação do nível de conservação.</p>
<p>Abertura de valas para utilização de solo e/ou subsolo com infraestruturas e equipamentos conexos.</p>	<p>Isenção da taxa do Capítulo VII do RTTM:  Alínea b) do N.º 5.1 - Ocupação e utilização do solo e/ou subsolo e/ou espaço aéreo municipais, com infraestruturas e equipamentos conexos, designadamente às concessionárias/operadoras de serviços públicos.</p>
<p>Isenção do imposto municipal sobre imóveis (IMI)</p>	<p>Por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.  (n.º2 do artigo 45.º EBF)</p>
<p>Minoração do imposto municipal sobre imóveis (IMI)</p>	<p>Minorações de 20%.  Por um período de três anos, em edifício ou fração autónoma arrendados, situado em ARU, com contrato de arrendamento para fins habitacionais, em vigor, obrigatoriamente validado pelo Serviço de Finanças da área do prédio, e destinadas à habitação jovem com idades entre os 18 e os 35 anos e caso o valor da renda seja inferior a 250 €.  (n.º 7 do artigo 112.º do DL 287/03, de 12/11 conjugado com n.º 2,3 e 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03/09)</p> <p>Minorações de 10%.  Por um período de três anos, em edifício ou fração autónoma arrendados, situado em ARU, com contrato de arrendamento para fins habitacionais, em vigor, obrigatoriamente validado pelo Serviço de Finanças da área do prédio, e destinadas à habitação jovem com idades entre os 18 e os 35 anos e caso a renda seja igual ou superior a 250 € e inferior a 300€.  (n.º 7 do artigo 112.º do DL 287/03, de 12/11 conjugado com n.º 2,3 e 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03/09)</p>
<p>Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT)</p>	<p>Quando se trate de aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição.  (alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF)</p> <p>Aquando da primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação em área de reabilitação urbana, a afetar a arrendamento para habitação permanente.  (alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF)</p>
<p>Dedução em IRS</p>	<p>Até ao limite de €500,00, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em ARU e recuperados de acordo com a estratégia de</p>

	reabilitação. (n.º4 do artigo 71.º do EBF)
Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS	Tributação, à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, a residentes em território nacional, decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana. (n.º5 do artigo 71.º do EBF)
Rendimentos prediais de sujeitos passivos de IRS	Tributação, à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das residentes em território nacional, quando decorrentes de arrendamento de imóveis em ARU recuperados de acordo com a estratégia de reabilitação urbana. (n.º7 do artigo 71.º do EBF)
IVA	Aplicação da taxa reduzida de 6%, para empreitadas de reabilitação urbana. (CIVA)

Por se incluírem em área urbana classificada como ARU, os proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos sobre os imóveis poderão apresentar candidatura aos seguintes programas em vigor:

- IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana;
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;
- Programa Reabilitar para Arrendar;
- “Porta 65” (arrendamento jovem).