



Benefícios e Incentivos Fiscais
Área de Reabilitação Urbana
Barcelos Nascente Dois

município de Barcelos

o u t u b r o 2 0 1 9

Benefícios e Incentivos Fiscais

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

Índice

5. Benefícios Fiscais.....	2
5.1 Efeitos.....	2
5.2 Proposta.....	3

Benefícios e Incentivos Fiscais

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

5. Benefícios Fiscais

5.1 Efeitos

Conforme alínea c) do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana implica 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:

Quadro I: Benefícios e incentivos fiscais

(o presente quadro não dispensa consulta de legislação em vigor)

Âmbito fiscal	Benefício e condições de atribuição
IMI Imposto Municipal sobre Imóveis Estatuto dos benefícios fiscais (EBF) Artigo 45.º	Isenção por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, em prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, 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).
IMT Imposto Municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis Estatuto dos benefícios fiscais (EBF) Artigo 45.º	Isenção nas 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, em prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, 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). <p style="text-align: right;">(continua)</p>

Benefícios e Incentivos Fiscais

Área de Reabilitação Urbana Barcelos Nascente Dois

(ARUBNDois)

	<p>(continuação)</p> <p>Isonção na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente, para prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, 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)</p>
<p>IVA</p> <p>Imposto sobre o Valor Acrescentado</p> <p>Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA)</p> <p>Artigo 18.º – Taxas de imposto e respetiva lista I anexa</p>	<p>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:</p> <p>“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”;</p> <p>“2.23 – Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definidas 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”;</p> <p>“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.”</p>
<p>Taxas Municipais</p> <p>Estatuto dos benefícios fiscais (EBF)</p> <p>Artigo 45.º</p>	<p>Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação desde que cumpram cumulativamente as condições previstas no n.º 1 do artigo 45.º do EBF</p> <p>Obs.: Avaliação conforme disposto na alínea b) n.º 1 do artigo 45.º do EBF.</p>

Barcelos, 28 outubro 2019

Reabilitação Urbana (RU) Ana Santos, Historiadora Rui Vieira, Arquiteto