

# CONCELHO | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMI	<p><b>Isenção por 3 anos</b></p> <p>Nota: - A contar do ano, inclusive, da conclusão da obra de reabilitação</p>	Prédios ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU e do D.L. 95/2019 de 18 de julho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM</li> <li>▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº1, art. 45º EBF</li> <li>- nº2, al. a), art. 45º EBF</li> </ul> <p>Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF</p>
	<p><b>Renovação por + 5 anos</b></p> <p>Nota: - A requerimento do interessado - Dependente de deliberação em Assembleia Municipal</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmação de utilização do imóvel para habitação própria permanente ou para arrendamento para habitação permanente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº2 al. a), art. 45º EBF</li> <li>- nº 6, art. 45º EBF</li> </ul>
IMT	<p><b>Isenção</b></p>	Prédios ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU e do D.L. 95/2019 de 18 de julho	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prazo de 3 anos para início das obras a contar da data da aquisição</li> <li>▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM</li> <li>▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº1, art. 45º EBF</li> <li>- nº2, al. b), art. 45º EBF</li> </ul> <p>Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF</p>
	<p><b>Isenção</b></p> <p>Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado</p>		<p>Prédio ou fração autónoma destinado a arrendamento para habitação permanente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº1, art. 45º EBF</li> <li>- nº2, al. c), art. 45º EBF</li> </ul> <p>Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF</p>

# CONCELHO | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IRS	Dedução à coleta até um limite de 500€ de 30% dos encargos suportados pelo proprietário na reabilitação de:	Imóveis arrendados que sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios para atualização faseada de rendas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificação da ação de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação</li> </ul> OU <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nível de conservação <math>\geq</math> BOM, após a conclusão das obras desde que:               <ul style="list-style-type: none"> <li>_ obras decorrentes nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação;</li> <li>e</li> <li>_ o custo das obras (incluindo IVA) corresponda pelo menos a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente</li> </ul> </li> </ul>	- nº4, al. b), art. 71º EBF - nº 23 art. 71º EBF Procedimentos: - nº 18º, art. 71º EBF - nº 24 art. 71º EBF
IRS	Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos de:	Imóveis arrendados que sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios para atualização faseada de rendas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificação da ação de reabilitação por parte da Câmara Municipal</li> <li>▪ Sujeitos passivos de IRS residentes em território português</li> <li>▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação</li> </ul> OU <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nível de conservação <math>\geq</math> BOM, após a conclusão das obras desde que:               <ul style="list-style-type: none"> <li>_ obras decorrentes nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação;</li> <li>e</li> <li>_ o custo das obras (incluindo IVA) corresponda pelo menos a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente</li> </ul> </li> </ul>	- nº 7 al. b) art. 71º EBF - nº 23 art. 71º EBF Procedimentos: - nº 24 art. 71º EBF
IVA	Taxa reduzida a 6%	Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação. Não estão abrangidos os materiais de construção, salvo se o respetivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas tal como definidas no RJRU</li> <li>▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra</li> <li>▪ Uso afeto à habitação antes e depois da obra (o prédio ou fração não pode encontrar-se devoluto)</li> </ul>	- Artigo 18º do Código do IVA. Lista I, verba 2.27, anexa ao CIVA