

## ARU CIDADE DE GAIA | 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, localizados em ARU, 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 como 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, localizados em ARU, 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>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente.</li> </ul>	<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>

## ARU CIDADE DE GAIA | 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:	Prédios ou frações autónomas, localizados em ARU, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU	<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; 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº4, al. a), art. 71º EBF</li> <li>- nº 23 art. 71º EBF</li> </ul> Procedimentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nº 18º, art. 71º EBF</li> <li>- nº 24 art. 71º EBF</li> </ul>
IVA	Taxa reduzida a 6%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU</li> </ul> <p>Nota: Aplicável a P.L., C.P. ou PIP submetidos antes de 07/10/2023 ou P.L./C.P. submetidos após 07/10/2023 desde que submetidos ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intervenção de reabilitação urbana tal como definida no RJRU</li> <li>▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- al. j), art. 2º RJRU</li> <li>- Artigo 18º do Código do IVA. Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA (redação anterior à entrada em vigor da Lei nº 56/2023, de 6 de outubro)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empreitadas de reabilitação de edifícios localizados em ARU</li> <li>▪ Empreitadas de construção de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intervenção de reabilitação de edifícios tal como definido no RJRU</li> <li>▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- al. i), art. 2º RJRU</li> <li>- Artigo 18º do Código do IVA. Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA (redação alterada pela Lei nº 56/2023, de 6 de outubro)</li> </ul>

## ARU CIDADE DE GAIA | TAXAS MUNICIPAIS

TAXA	REDUÇÃO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
Ocupação/utilização do espaço público	50%		Período não superior a 60 dias	
Licença para realização de obras de edificação (exclui TCU)	25%	Prédios, ou frações, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU		- nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G.  - ORU Cidade de Gaia
TMU				
Licença para realização de obras de demolição	75%	Anexos ou outras construções pouco qualificadas que comprometam o equilíbrio da paisagem urbana	Sempre que a demolição resulte numa melhoria das condições de salubridade do local e sua envolvente	
Taxas afeta a Vistoria de certificação de estado e conservação	50%	Vistoria de certificação do estado de conservação do prédio para efeitos de obtenção de incentivos fiscais à reabilitação de edifícios		- nº 2 al. d) art. 45 EBF - nº 6 art. 82 Reg. Mun. Taxas V.N.G.

### Nota:

- As reduções/isenções indicadas não são aplicáveis às taxas de apreciação dos pedidos e à componente variável da taxa das operações urbanísticas .
- A aplicabilidade destas reduções carece de formalização de pedido por parte do interessado.