

ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMI	<p>Isenção por 3 anos</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"> ▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal ▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM ▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica 	<ul style="list-style-type: none"> - nº1, art. 45º EBF - nº2, al. a), art. 45º EBF <p>Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF</p>
	<p>Renovação por + 5 anos</p> <p>Nota: - A requerimento do interessado - Dependente de deliberação em Assembleia Municipal</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Confirmação de utilização do imóvel como habitação própria permanente ou para arrendamento para habitação permanente nos primeiros 3 anos e nos 5 anos restantes de renovação ▪ Confirmação da manutenção do nível do estado de conservação (ORU Areinho de Avintes) 	<ul style="list-style-type: none"> - nº2 al. a), art. 45º EBF - nº 6, art. 45º EBF - ORU Areinho de Avintes
	<p>Redução 20%</p>		Prédios, ou frações, localizados na ARU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prédios urbanos arrendados e em bom estado de conservação

ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMT	<p>Isenção</p>	<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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prazo de 3 anos para início das obras a contar da data da aquisição ▪ Certificação da intervenção de reabilitação por parte da Câmara Municipal ▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação. Nível ≥ BOM ▪ Cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica 	<ul style="list-style-type: none"> - nº1, art. 45º EBF - nº2, al. b), art. 45º EBF <p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nº4, art. 45º EBF
	<p>Isenção</p> <p>Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado</p>		<p>Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - nº1, art. 45º EBF - nº2, al. c), art. 45º EBF <p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nº4, art. 45º EBF
IRS	<p>Dedução à coleta até um limite de 500€ de 30% dos encargos suportados pelo proprietário na reabilitação de:</p>	<p>Prédios ou frações autónomas, localizados em ARU, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificação da ação de reabilitação por parte da Câmara Municipal ▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação <p>OU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nível de conservação ≥ BOM, após a conclusão das obras desde que: <ul style="list-style-type: none"> _ obras decorrentes nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação; e _ 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 	<ul style="list-style-type: none"> - nº4, al. a), art. 71º EBF - nº 23 art. 71º EBF <p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nº 18º, art. 71º EBF - nº 24 art. 71º EBF

ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IRS	Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos de:	Alienação/Arrendamento de imóveis localizados em ARU objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificação da ação de reabilitação por parte da Câmara Municipal ▪ Sujeitos passivos de IRS residentes em território português ▪ Subida de 2 níveis no estado de conservação após a conclusão da obra de reabilitação OU ▪ Nível de conservação \geq BOM, após a conclusão das obras desde que: <ul style="list-style-type: none"> _ obras decorrentes nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação; e _ 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 	<p>- nº 5, 7 e 23, art. 71º EBF</p> <p>Procedimentos: - nº 24 art. 71º EBF</p>
IVA	Taxa reduzida a 6%	Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Empreitadas tal como definidas no RJRU ▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra 	- Artigo 18º do Código do IVA. Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA

ARU AREINHO AVINTES | TAXAS MUNICIPAIS

TAXA	REDUÇÃO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
Taxas de ocupação/utilização do espaço público	100%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Areinho Avintes, objeto de intervenções de reabilitação urbana	Período não superior a 60 dias	- art. 67º RJRU - nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G - ORU Areinho Avintes
Licença para realização de obras de demolição	100%	Anexos ou outras construções localizadas na ARU	Construções pouco qualificadas que comprometam o equilíbrio da paisagem urbana e que da sua demolição resulte uma melhoria das condições de salubridade do local e sua envolvente	
Taxas associadas a licenciamento/ Comunicação Prévia de operações urbanísticas	50%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Areinho Avintes, objeto de intervenções de reabilitação urbana		
TMU	100%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Areinho Avintes, objeto de intervenções de reabilitação urbana		
Taxas afeta a Vistoria de certificação de estado e conservação	50%	Vistoria de certificação do estado de conservação do prédio	Pedido de realização de vistoria para efeitos de obtenção de incentivos fiscais à reabilitação de edifícios	

Nota:

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