

## ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO 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 nos primeiros 3 anos e nos 5 anos restantes de renovação</li> <li>▪ Confirmação da manutenção do nível do estado de conservação (ORU Areinho de Avintes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº2 al. a), art. 45º EBF</li> <li>- nº 6, art. 45º EBF</li> <li>- ORU Areinho de Avintes</li> </ul>
	<p><b>Redução 20%</b></p>		Prédios, ou frações, localizados na ARU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prédios urbanos arrendados e em bom estado de conservação</li> </ul>

## ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMT	<b>Isenção</b>	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> Procedimentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nº4, art. 45º EBF</li> </ul>
	<b>Isenção</b>  Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado		Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nº1, art. 45º EBF</li> <li>- nº2, al. c), art. 45º EBF</li> </ul> Procedimentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nº4, art. 45º EBF</li> </ul>
IRS	<b>Dedução à coleta até um limite de 500€ de 30% dos encargos suportados pelo proprietário na reabilitação de:</b>	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 ≥ 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>	<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>

## ARU AREINHO DE AVINTES | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	ÂMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
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 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 e deliberação em Assembleia Municipal