

ARU CENTRO HISTÓRICO | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMI	Isenção por 3 anos Nota: - A contar do ano, inclusive, da conclusão da obra de reabilitação	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	▪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	- nº1, art. 45º EBF - nº2, al. a), art. 45º EBF Procedimentos: - nº4 , art. 45º EBF
	Renovação por + 5 anos Nota: .- A requerimento do interessado - Dependente de deliberação em Assembleia Municipal		▪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 CH)	- nº2 al. a), art. 45ºEBF - nº 6, art. 45º EBF - ORU Centro Histórico
	Redução Consoante o nº de filhos: 1=30€; 2=70€; 3(+)=140€	Prédios, ou frações, localizados na ARU	▪Prédio, ou fração, em bom estado de conservação ▪Utilização como habitação própria permanente do sujeito passivo e seu agregado familiar com 1 ou mais dependentes menores de idade a cargo	- art. 112-Aº CIMI - ORU Centro Histórico
	Redução 20%		▪Prédio, ou fração, em bom estado de conservação ▪Utilização como habitação própria permanente ▪Prédios arrendados destinados a habitação de longa duração (contratos de arrendamento de 2 ou mais anos)	- nº6 e 7, art. 112º CIMI Procedimentos: - nº 14, art. 112º CIMI - ORU Centro Histórico

ARU CENTRO HISTÓRICO | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IMT	Isenção	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	▪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	- nº1, art. 45º EBF - nº2, al. b), art. 45º EBF Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF
	Isenção Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado		Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente.	- nº1, art. 45º EBF - nº2, al. c), art. 45º EBF Procedimentos: - nº4, art. 45º EBF
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	▪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 OU ▪ Nível de conservação ≥ BOM, após a conclusão das obras desde que: _ 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	- nº4, al. a), art. 71º EBF - nº 23 art. 71º EBF Procedimentos: - nº 18º, art. 71º EBF - nº 24 art. 71º EBF

ARU CENTRO HISTÓRICO | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
IVA	Taxa reduzida a 6%	▪ Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU 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.	▪ Intervenção de reabilitação urbana tal como definida no RJRU ▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra	- al. j), art. 2º RJRU - 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)
		▪ Empreitadas de reabilitação de edifícios localizados em ARU ▪ Empreitadas de construção de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública	▪ Intervenção de reabilitação de edifícios tal como definido no RJRU ▪ Realização de contrato de empreitada entre empreiteiro e dono de obra	- al. i), art. 2º RJRU - 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)

ARU CENTRO HISTÓRICO | TAXAS MUNICIPAIS

TAXA	REDUÇÃO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
Taxas de ocupação/utilização do espaço público	100%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Centro Histórico, objeto de intervenções de conservação/reabilitação	Período não superior a 60 dias	- art. 67º RJRU - nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G - ORU Centro Histórico
Licença para realização de obras de edificação	50%	Prédios, ou frações, localizados na ARU CH, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU	▪ Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ▪ Prédio ou fração autónoma destinada a arrendamento para uso habitacional permanente ▪ Criação de pelo menos 2 postos de trabalho. Exceções: _ Inst. abastecimento e/ou armazenamento de combustíveis _ Inst. industriais tipo 4 _ Empreendimentos turísticos _ Estab. alojamento local	
Autorização de utilização				
Licença para realização de obras de demolição	100%	Anexos ou outras construções localizadas na ARU CH	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	
TMU/TCU	100%	Prédios, ou frações, localizados na ARU CH, objeto de intervenções de reabilitação de edifícios nos termos do RJRU	Ampliações em edifícios para habitação permanente	
	50%		▪ Criação de pelo menos 20 postos de trabalho ▪ Criação de equipamentos de utilização pública	
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	- 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, taxa de emissão de alvarás e compensações .
- A aplicabilidade destas reduções carecem de formalização de pedido por parte do interessado e deliberação em Assembleia Municipal