

ARU CIDADE DE GAIA | BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO	AMBITO 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> - nº2 al. a), art. 45º EBF - nº 6, art. 45º EBF
IMT	<p>Isenção</p>	Prédios ou frações autónomas, localizados em ARU, objeto de intervenções de reabilitação nos termos do RJRU e do D.L .95/2019 de 18 de julho	<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: - nº4, art. 45º EBF</p>
	<p>Isenção</p> <p>Nota: Na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prédio ou fração autónoma destinado a habitação própria permanente ou a arrendamento para habitação permanente. 	<ul style="list-style-type: none"> - nº1, art. 45º EBF - nº2, al. c), art. 45º EBF <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 ações de reabilitação nos termos do RJRU	<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 OU <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> - nº4, al. a), art. 71º EBF - nº 23 art. 71º EBF Procedimentos: <ul style="list-style-type: none"> - nº 18º, art. 71º EBF - nº 24 art. 71º EBF
IRS	Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos de:	Alienação/Arrendamento de imóveis localizados em ARU objeto de ações de reabilitação 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> - nº 5, 7 e 23, art. 71º EBF Procedimentos: <ul style="list-style-type: none"> - nº 24 art. 71º EBF
IVA	Taxa reduzida a 6%	Empreitadas de reabilitação 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Artigo 18º do Código do IVA. Lista I, verba 2.23, anexa ao CIVA

ARU CIDADE | TAXAS MUNICIPAIS

TAXA	REDUÇÃO	AMBITO E APLICAÇÃO	CONDIÇÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
Taxas de ocupação/utilização do espaço público	50%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Cidade de Gaia, objeto de intervenções de reabilitação urbana nos termos do RJRU	Obras sujeitas a controlo prévio	- nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G. - ARU Cidade de Gaia
Taxas associadas licenciamento de operações urbanísticas (inclui TMU/TCU)	50%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Cidade de Gaia, objeto de intervenções de reabilitação urbana nos termos do RJRU		- nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G. - ARU Cidade de Gaia
TMU/TCU	≥50%	Prédios, ou frações, localizados na ARU Cidade de Gaia, objeto de intervenções de reabilitação urbana nos termos do RJRU	Atividades potenciadoras da manutenção/criação de emprego ou dinamizadoras do tecido empresarial	- nº 1 al. f) art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G. - ARU Cidade de Gaia
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 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