

ARU ENCOSTAS DO DOURO | 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 ENCOSTAS DO DOURO | 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 ENCOSTAS DO DOURO | TAXAS MUNICIPAIS

| TAXA | REDUÇÃO | AMBITO E APLICAÇÃO | CONDIÇÃO | ENQUADRAMENTO LEGAL |
|--|-------------|---|---|--|
| Taxas de ocupação/utilização do espaço público | 50% | Prédios, ou frações, localizados na ARU Encostas do Douro, 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 Encostas do Douro |
| Taxas associadas licenciamento de operações urbanísticas (inclui TMU/TCU) | 50% | Prédios, ou frações, localizados na ARU Encostas do Douro, objeto de intervenções de reabilitação urbana nos termos do RJRU | | - nº 4 art.18 Reg. Mun. Taxas V.N.G. - ARU Encostas do Douro |
| TMU/TCU | ≥50% | Prédios, ou frações, localizados na ARU Encostas do Douro, 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 Encostas do Douro |
| 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