

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO PARA EFEITOS DE BENEFÍCIOS FISCAIS - IMI / IMT/ IRS CERTIFICAÇÃO DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO ANTES DA OBRA DE REABILITAÇÃO

Já conhece as regras de instrução de processos em formato digital?

Consulte toda a informação em www.gaiurb.pt/nopaper.

Desde o dia 1 de Setembro de 2013 que a entrega de processos e requerimentos de obras particulares é obrigatoriamente realizada em formato digital.

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contato telefónico 223 743 050/1 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

Tratando-se de uma obra isenta de controlo prévio, deve ainda apresentar:

Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/2000

Comprovativo da legalidade da construção existente:

Anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização quando se trate de obras de ampliação, reconstrução ou alteração,

Fotografias esclarecedoras do enquadramento e do prédio que será objeto da acção de reabilitação;

Memória descritiva, com a caracterização da ação de reabilitação que pretende efectuar, nos termos do previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Para certificação da reabilitação urbana para isenção de IMT ao abrigo da alínea b) do nº 2 do artigo 45.º do EBF é ainda obrigatória a entrega de:

- **Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração** (escritura de compra e venda, escritura de doação, etc.)



Nota: Para efeito de isenção de IMI e IMT no âmbito do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, é obrigatória a apresentação de certificado energético, **emitido após a realização das obras de reabilitação**, como elemento instrutório obrigatório do requerimento de comunicação de conclusão de obras.

