

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?

- Os processos devem ser apresentados exclusivamente através da plataforma on line;
- Os documentos devem estar assinados digitalmente por quem tem legitimidade para apresentar o pedido (requerente) e, no caso dos projetos, pelos seus autores (técnicos);
- As peças escritas e desenhadas devem ser apresentadas em PDF/PDF-A e cumprir com as regras específicas dos layouts.

Consulte toda a informação em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual>

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contacto telefónico 227660258 (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.

Caderneta predial atualizada, com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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 efeito de isenção de IMI e IMT no âmbito do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, é obrigatória a apresentação :

Documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (escritura de compra e venda, escritura de doação, etc.) – aplicável .especificamente, no caso de isenção do IMT;

Certificado energético, emitido após a realização das obras de reabilitação.