

BENEFÍCIOS FISCAIS (Incentivos à Reabilitação Urbana) Pedido



Ex.^{mo} Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Funchal

REQUERENTE

Nome/Designação:

Domicílio/Sede :

Freguesia:

Concelho:

Código Postal:

NIF:

Nº ID Civil:

Válido:

Código da Certidão Comercial Permanente:

Contacto:

E-mail:

Na qualidade de: Proprietário Locatário / Arrendatário Interessado

REPRESENTANTE (SE APLICÁVEL)

Nome:

Domicílio:

Freguesia:

Concelho:

Código Postal:

NIF:

Contacto:

E-mail:

Na qualidade de: Administrador / Gerente Mandatário / Procurador Representante Legal

PEDIDO

Em conformidade com o Decreto - Lei n.º 215/89, de 1 de julho, que aprova o Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua redação atual e em conformidade com o estabelecido na alínea f), do art.º 33.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), venho, por este meio, requerer a V. Exa. a atribuição dos **Incentivos à Reabilitação Urbana**.

(Localização da obra)

Rua:

N.º de Polícia:

Freguesia:

Podem usufruir dos incentivos a seguir identificados, que preenchem os requisitos para a sua atribuição:

IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis)

Nos termos do n.º 2, do art.º 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1989-07-01, na redação dada pela Lei 56/2023, de 6 de outubro, os prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizadas numa ARU, ficam isentos de IMI por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria permanente.

IMT (Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Imóveis)

Nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1989-07-01, na redação dada pela Lei 56/2023, de 6 de outubro, ficam isentos de IMT:

1. As aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que, o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição; (Artigo 45.º n.º 2 do EBF).
2. Na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria permanente.

IRS (Imposto de Rendimento Singular)

Os proprietários de imóveis localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação podem deduzir à coleta, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados com a respetiva reabilitação, conforme n.º 4, do art.º 71.º do EBF.

Requisitos a cumprir:

1. Requerer os incentivos, conjuntamente, com a Comunicação Prévia, Pedido de Informação Prévia ou com o pedido de Licença da operação urbanística. No caso de ser uma obra isenta de controlo, o pedido deve ser realizado antes do início da comunicação referida no artigo 80-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
2. Requerer, que sejam realizadas duas vistorias (1) a primeira antes do início das obras (2) a segunda após a conclusão das obras, nos termos do Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro e Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro, conforme modelo de requerimento.
3. Da ação de reabilitação resultar um estado de conservação de dois níveis acima do verificado antes do início das obras e tenha no mínimo um nível de conservação bom. (n.º 1 alíneas a) e b) do artigo 45.º e n.º 23 do artigo 71.º do EBF).

IVA

Nos termos da alínea a) do artigo 18.º do Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado, (CIVA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, na versão atual, em conjugação com a lei 14-A/2012, de 30 de março, beneficiam da taxa do IVA de 5%, as prestações de serviços que se encontrem na lista I, anexa ao CIVA. (verbas 23, e 27).

Na verba 2.23 estão contempladas, as empreitadas de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios, que assim sejam consideradas, no Regime da Reabilitação Urbana, regulado no Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, na sua última versão dada pelo Decreto Lei 10/2024, de 8 de janeiro e no Regime da Reabilitação de Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

Na verba 2.27, estão contempladas as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação.

Requisitos a cumprir:

1. Requerer conjuntamente, com a Comunicação Prévia, Pedido de Informação Prévia ou com o pedido de Licença da operação urbanística. No caso de ser uma obra isenta de controlo, o pedido deve ser realizado antes do início da comunicação referida no artigo 80-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2. Realizar uma ação de reabilitação num prédio urbano ou fração autónoma concluídas há mais de 30 anos ou localizadas numa área de Reabilitação Urbana.

3. Apresentar contrato de empreitada que abranja as obras referidas nas verbas 2.23, ou, 2.27, consoante o caso.

TAXAS

1. Nos termos do artigo 3.º do Regulamento Municipal de Apoio à Reabilitação Urbana no Funchal (RMARUF), publicado no Diário da República – II Serie, nº 142, de 25 de julho de 2017, os prédios urbanos integrados em ARU, beneficiam de um regime excecional de incentivos a nível da aplicação de taxas.

- Redução de 50% da taxa pela emissão da licença de construção ou comunicação prévia.
- Isenção da taxa pela ocupação do espaço público durante um período de 6 meses a contar do início das obras.
- Isenção da taxa de publicidade nas condições previstas no n.º 4 do artigo 3.º do referido regulamento.

2. Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF.

Requisitos a cumprir:

As taxas referidas no ponto 1

1. O prédio estar inserido numa ARU

2. Requerer os incentivos, conjuntamente, com a Comunicação Prévia, Pedido de Informação Prévia ou com o pedido de Licença da operação urbanística. No caso de ser uma obra isenta de controlo, o pedido deve ser realizado antes do início da comunicação referida no artigo 80- A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

As taxas referidas no ponto 2

1. Prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizadas numa área de Reabilitação Urbana (ARU),

2. Requerer o incentivo, conjuntamente com o pedido de vistoria.

Autorizo expressamente a utilização dos meus dados pessoais, de acordo com o definido no Regulamento Geral de Proteção de Dados, para uso neste procedimento.

Pede Deferimento

O Requerente

Funchal,