

Sabia que...

NA **VILA DE MANTEIGAS** EXISTEM DUAS
ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARUs)?

E QUE OS NÚCLEOS ANTIGOS DE **SAMEIRO** E
VALE DE AMOREIRA TAMBÉM VÃO TER
ARUs DURANTE O ANO DE 2020?

CONHEÇA OS **BENEFÍCIOS FISCAIS**
QUE DAÍ PODE RETIRAR!

INFORMAÇÕES

Câmara Municipal de Manteigas
Rua 1.º de Maio - 6260-101 Manteigas
balcao.unico@cm-manteigas.pt



BENEFÍCIOS DE REABILITAR EM ARU'S

ISENÇÃO DE IMI

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos.

Fonte: Estatuto dos Benefícios Fiscais, n.º 7, artigo 71.º

ISENÇÃO DE IMT

São isentos do IMT as aquisições de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado, quando localizado na “área de reabilitação urbana”.

Fonte: Estatuto dos Benefícios Fiscais, n.º 8, artigo 71.º

IRS

São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação (...).

Fonte: Estatuto dos Benefícios Fiscais, n.º 4, artigo 71.º

MAIS-VALIAS

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

Fonte: Estatuto dos Benefícios Fiscais, n.º 5, artigo 71.º

RENDIMENTOS PREDIAIS

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento (...).

Fonte: Código do IVA, alínea a), n.º 1, artigo 18.º

O QUE SÃO AS ARU'S?

:: Áreas delimitadas no território

:: Reabilitação prioritária

:: Razões de preservação, salvaguarda e desenvolvimento

QUEM PODE BENEFICIAR?

:: Proprietários de imóveis dentro do perímetro da ARU

:: Investidores que queiram adquirir imóveis para reabilitar, na ARU

COMO PROCEDER?

:: 1.º Requerer uma certidão de localização do imóvel na Câmara Municipal

:: 2.º Executar a obra com as devidas licenças e alvarás, caso haja necessidade de licenciamento

:: 3.º Concluída a obra requerer vistoria/visita final ao imóvel na Câmara Municipal e documento para AT

REDUÇÃO DA TAXA DE IVA

Para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços, referentes ao Código do IVA, constantes da lista I anexa a este diploma, à taxa de 6%:

Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação de conservação urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Fonte: Código do IVA, ponto 2.23 da lista I