



REABILITAÇÃO URBANA / BENEFÍCIOS FISCAIS

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nº DE CONTRIBUINTE _____

NOME _____

MORADA _____

FREGUESIA _____ COD. POSTAL _____

TELEFONE _____ TELEMÓVEL _____ EMAIL _____

C.C / BI _____ VALIDADE _____

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Morada _____

Freguesia _____ Código Postal _____

Inscrito na Matriz _____ Descrito na Conservatória n.º _____

Fração(ões) _____ Área do terreno _____

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem requerer a V. Ex.ª, no âmbito dos benefícios fiscais definidos para a Reabilitação Urbana:

VISITA TÉCNICA

Realização de VISITA TÉCNICA:

- Inicial**
- Determinação do nível e estado de conservação do imóvel*
 - Definição das obras necessárias para a obtenção de nível de conservação superior*

Final

*De acordo com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 são devidas taxas com os seguintes valores:
1 unidade de conta processual (UC) pela determinação do nível de conservação;
0,5 unidade de conta processual (UC) pela definição das obras necessárias.

IVA

- Certidão, em como o edifício ou fração se localiza em Área de Reabilitação Urbana, para efeito de aplicação da taxa reduzida de 6% de IVA para empreitadas de reabilitação urbana, ao abrigo do art. 18 do CIVA (2.23 da Lista I anexa ao CIVA).**

IMPOSTOS

CÓDIGO DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – ARTIGO 112.º

- Redução da taxa de IMI em 30% ou 10%, pelo período de cinco anos ou dois anos, respetivamente, ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI pelo edifício ou fração ter sido objeto de intervenções de reabilitação.**
- Redução da taxa de IMI em 20%, para prédios arrendados, ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º do CIMI. (cumulativo)

ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS – ARTIGO 71.º

- Dedução à coleta, até ao limite de 500 euros, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis.** (n.º4 do artigo 71.º do EBF)
- Tributação de mais-valias ou dos rendimentos prediais, auferidas por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5%.** (n.º5 do artigo 71.º do EBF)



Tributação dos rendimentos prediais, auferidos por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5%. (n.º7 do artigo 71.º do EBF)

ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS – ARTIGO 45.º

Isenção de IMI por um período de três anos a contar do ano de conclusão da obra de reabilitação.
(alínea a) do n.º2 do artigo 45.º do EBF)

Isenção de IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as obras no prazo máximo de três anos após a aquisição. (alínea b) n.º2 do artigo 45.º do EBF)

Isenção de IMT na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação própria e permanente ou, quando localizados em área de reabilitação urbana, à habitação própria e permanente. (alínea c) n.º2 do artigo 45.º do EBF)

DOCUMENTOS APRESENTADOS	ENTREGUE
Documento de identificação	
Planta de localização	
Caderneta Predial Urbana	
Contrato de arrendamento	
Declaração por perito qualificado que ateste o cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica	
Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração	
Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT	

OBSERVAÇÕES

ENVIO DE CORRESPONDÊNCIA (PREENCHER SE FOR DIFERENTE DA MORADA DO REQUERENTE)

Nº Contribuinte _____

Nome _____

Morada _____

Freguesia _____ Cod. Postal _____

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura a) _____

Pombal ___/___/___ o funcionário

a) Se representante, deverá juntar documento habilitante ou reconhecer a qualidade e poderes para representar.

