



PORTUGAL

—  
MUNICÍPIO  
**OEIRAS**

**OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO  
DAFUNDO**

# **PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA**

**ANEXO X**

**BENEFÍCIOS FISCAIS**



### Benefícios fiscais em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

IMI.1	REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS
<b>Objeto de aplicação</b>	Imóvel reabilitado, quando, por aplicação do RDNC resulte, cumulativamente, um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente) e haja lugar a uma subida de, pelo menos, 2 níveis acima do nível atribuído antes da intervenção
<b>Benefício</b>	Isenção do imposto por um período de 3 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação
<b>Beneficiário</b>	Proprietário
<b>Procedimento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>•Comunicação pelo Município, no prazo de 20 dias, ao serviço de finanças da área de localização do imóvel, da certificação das obras de reabilitação realizadas</li> <li>•Notificação do proprietário, por parte do Município e em simultâneo com o procedimento anterior, da comunicação ao serviço de finanças, cabendo a este serviço promover, no prazo de 15 dias, a dispensa do pagamento do imposto ou, se for o caso, a anulação da liquidação do imposto e a subsequente restituição do mesmo ao proprietário</li> </ul>
<b>Enquadramento</b>	N.º 1, alínea a) do n.º 2 e n.ºs 3, 4 e 5 do Artigo 45.º dos Estatuto dos Benefícios Fiscais

### Benefícios fiscais em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

<b>IMI.2</b>	<b>REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS PARA HABITAÇÃO OU ARRENDAMENTO</b>
<b>Objeto de aplicação</b>	Imóvel afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente e reabilitado, quando, por aplicação do RDNC resulte, cumulativamente, um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente) e haja lugar a uma subida de, pelo menos, 2 níveis acima do nível atribuído antes da intervenção
<b>Benefício</b>	Isenção do imposto por um período de 3 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo a isenção ser renovada, a requerimento do proprietário, por mais 5 anos
<b>Beneficiário</b>	Proprietário
<b>Procedimento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>•Notificação do proprietário, por parte do Município e em simultâneo com o procedimento anterior, da comunicação ao serviço de finanças, cabendo a este serviço promover, no prazo de 15 dias, a dispensa do pagamento do imposto ou, se for o caso, a anulação da liquidação do imposto e a subseqüente restituição do mesmo ao proprietário</li> </ul>
<b>Enquadramento</b>	N.º 1, alínea a) do n.º 2 e n.ºs 3, 4, 5 e 6 do Artigo 45.º dos EBF

### Benefícios fiscais em sede do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT)

IMT.1	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA REABILITAR
<b>Objeto de aplicação</b>	Imóvel cujas respetivas obras de reabilitação se iniciem no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição, quando, da intervenção de reabilitação e por aplicação do RDNC, resulte, cumulativamente, um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente) e haja lugar a uma subida de, pelo menos, 2 níveis acima do nível atribuído antes da intervenção
<b>Benefício</b>	Restituição do imposto pago aquando da aquisição do imóvel, após certificação, pelo Município, das obras de reabilitação realizadas
<b>Beneficiário</b>	Adquirente
<b>Procedimento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>•Comunicação pelo Município, no prazo de 20 dias, ao serviço de finanças da área de localização do imóvel, da certificação das obras de reabilitação realizadas</li> <li>•Notificação do proprietário, por parte do Município e em simultâneo com o procedimento anterior, da comunicação ao serviço de finanças, cabendo a este serviço promover, no prazo de 15 dias, a dispensa do pagamento do imposto ou, se for o caso, a anulação da liquidação do imposto e a subsequente restituição do mesmo ao adquirente.</li> </ul>
<b>Enquadramento</b>	N.º 1, alínea b) do n.º 2 e n.ºs 3, 4 e 5 do Artigo 45.º dos EBF

### Benefícios fiscais em sede do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT)

IMT.2	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS REABILITADOS PARA HABITAÇÃO
Objeto de aplicação	Imóvel a afetar a habitação própria e permanente, quando, por aplicação do RDNC resulte, cumulativamente, um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente) e haja lugar a uma subida de, pelo menos, 2 níveis acima do nível atribuído antes da intervenção
Benefício	Isenção do imposto na primeira transmissão subsequente à intervenção de reabilitação
Beneficiário	Adquirente
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>•Requerimento do adquirente ao serviço de finanças local para obtenção deste benefício, devidamente acompanhado pela certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas, devendo este requerimento ser anterior ao ato que origina a transmissão e da liquidação deste imposto</li> </ul>
Enquadramento	N.º 1, alínea c) do n.º 2 e n.ºs 3, 4 e 5 do Artigo 45.º dos EBF

### Benefícios fiscais em sede do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT)

IMT.3	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS REABILITADOS PARA ARRENDAMENTO
Objeto de aplicação	Imóvel a afetar a arrendamento para habitação permanente, quando, por aplicação do RDNC resulte, cumulativamente, um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente) e haja lugar a uma subida de, pelo menos, 2 níveis acima do nível atribuído antes da intervenção
Benefício	Isenção do imposto na primeira transmissão subsequente à intervenção de reabilitação
Beneficiário	Adquirente
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>•Requerimento do adquirente ao serviço de finanças local para obtenção deste benefício, devidamente acompanhado pela certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas, devendo este requerimento ser anterior ao ato que origina a transmissão e da liquidação deste imposto</li> </ul>
Enquadramento	N.º 1, alínea c) do n.º 2 e n.ºs 3, 4 e 5 do Artigo 45.º dos EBF

### **Benefícios fiscais em sede do Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares (IRS)**

IRS.1	ENCARGOS COM A REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS
Objeto de aplicação	<p>Encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação do imóvel, desde que essa reabilitação tenha sido efetuada nos termos do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e desde que, por aplicação do RDNC:</p> <p>a) da intervenção resulte um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente), ou</p> <p>b) da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início</p>
Benefício	Dedução à coleta, em sede de IRS, de 30 % dos encargos suportados, até ao limite de 500 €
Beneficiário	Sujeito passivo (proprietário)
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação [aplicável apenas na opção b)]</li> <li>• Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e certificação das mesmas</li> <li>• Requerimento do proprietário ao serviço de finanças local para obtenção deste benefício, devidamente acompanhado pela certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas, devendo este requerimento ser anterior à liquidação deste imposto</li> </ul>
Enquadramento	N.ºs 4, 23 e 24 do Artigo 71.º dos EBF



### **Benefícios fiscais em sede do Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares (IRS)**

IRS.2	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS REABILITADOS
Objeto de aplicação	Alienação de imóvel reabilitado, desde que, por aplicação do RDNC: a) da intervenção resulte um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente), ou b) da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início
Benefício	Tributação à taxa autónoma de 5 % das mais-valias auferidas decorrentes da primeira alienação subsequente à intervenção, sem prejuízo da opção pelo englobamento
Beneficiário	Sujeito passivo residente em território português (vendedor)
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação [aplicável apenas na opção b)]</li> <li>• Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras e para certificação das mesmas</li> <li>• Requerimento do proprietário ao serviço de finanças local para obtenção deste benefício, devidamente acompanhado pela certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas, devendo este requerimento ser anterior ao ato que origina a transmissão e da liquidação deste imposto</li> </ul>
Enquadramento	N.ºs 5, 23 e 24 do Artigo 71.º dos EBF

### Benefícios fiscais em sede do Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares (IRS)

IRS.3	Arrendamento de imóveis reabilitados
Objeto de aplicação	Arrendamento de imóvel recuperado, desde que essa reabilitação tenha sido efetuada nos termos do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e desde que, por aplicação do RDNC: a) da intervenção resulte um estado de conservação final de nível 4 (Bom) ou 5 (Excelente), ou b) da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início
Benefício	Tributação à taxa autónoma de 5 % dos rendimentos prediais auferidos, sem prejuízo da opção pelo englobamento
Beneficiário	Sujeito passivo residente em território português (senhorio)
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação [aplicável apenas na opção b)]</li> <li>• Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização [aplicável nas opções a) e b)]</li> <li>• Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras certificação das mesmas [aplicável nas opções a) e b)]</li> <li>• Requerimento do proprietário ao serviço de finanças local para obtenção deste benefício, devidamente acompanhado pela certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas [aplicável nas opções a) e b)]</li> </ul>
Enquadramento	N.ºs 7, 23 e 24 do Artigo 71.º dos EBF

### Benefícios fiscais em sede do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)

IVA.1	EMPREITADAS DE REABILITAÇÃO URBANA
Objeto de aplicação	Empreitada de reabilitação urbana nos termos do disposto no RJRU e de acordo com presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados na Área de Reabilitação Urbana do Dafundo
Benefício	Aplicação da taxa reduzida nas faturas respeitantes às obras realizadas no âmbito da empreitada
Beneficiário	Proprietário, enquanto entidade adjudicante da empreitada
Procedimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Requerimento do proprietário ao Presidente da Câmara Municipal para emissão de declaração de localização do imóvel na Área Reabilitação Urbana Sistemática do Dafundo e da integração da operação urbanística na respetiva Operação de Reabilitação Urbana.</li> <li>•Comunicação do proprietário aos serviços municipais da data de início das obras, até 5 dias antes da mesma, com identificação do encarregado pela a sua realização</li> </ul>
Enquadramento	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alínea a) do n.º 1 do Artigo 18.º do CIVA</li> <li>•Verba 2.23 da Lista I do CIVA</li> <li>•Artigo 2.º do RJRU</li> </ul>