

RECONHECIMENTO PARA EFEITOS DE BENEFÍCIOS FISCAIS
Reabilitação Urbana

Exma. Sr.^a
Presidente da Câmara
Municipal de Setúbal

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Identificação:

BI/ Cartão do cidadão:	emitido em/ válido até:	
Contribuinte fiscal n.º:	com sede/ morada:	
Freguesia de,		
Concelho de:	Código Postal:	Telefone:
Telemóvel:	Email:	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Edifício Fração
- Localizado em ARU Concluído há mais de 30 anos

Morada:

Artigo Matricial:	Freguesia:	Código Postal:
-------------------	------------	----------------

Códigos de Acesso:

- Registo Predial:
- Registo Comercial:
- Outro:

Referente ao processo n.º

Intervenções de reabilitação promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação em vigor ou Regime Excepcional do Decreto-Lei n.º 53/2004, de 8 de abril.

DO PEDIDO

VEM REQUERER,

nos termos do Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26 de junho (Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF) e Decreto-Lei n.º 266/B/2012, de 31 de dezembro (que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos e frações autónomas) na sua redação atual:

- Localização em ARU;
- Determinação do nível/ estado de conservação **antes** de dar início à obra de reabilitação (Inspeção Prévia);
- Determinação do nível/ estado de conservação **após** conclusão da obra de reabilitação (Inspeção Final);
- Reconhecimento da intervenção de reabilitação prevista no n.º 4 do artigo 45º do EBF, a requerer conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística.
- Comprovação/Reconhecimento da ação de reabilitação tal como definidas no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) e que cumpram uma das condições previstas no n.º 23 do artigo 71º do EBF.

PARA EFEITOS DE:

- Isenção de IMI** por um período de três anos a contar do ano de conclusão da obra de reabilitação de acordo com a alínea a) do n.º 2 e n.º 4 do artigo 45º do EBF;
- Renovação da Isenção de IMI** por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou afetos a habitação própria e permanente, conforme previsto na alínea a), do n.º 2, do artigo 45º 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, conforme previsto na alínea b) do n.º 2 e n.º 4 do artigo 45º do EBF;
- Isenção de IMT** na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizadas em área de reabilitação urbana, também a habitação própria permanente, conforme previsto na alínea c) do n.º 2 e n.º 4 do artigo 45º do EBF;
- Isenção de IRC** de acordo com o n.º 1, do artigo 71º do EBF²;
- Dedução à coleta**, em sede de **IRS**, até ao limite de €500, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário no âmbito da ação de reabilitação de imóvel, de acordo com o n.º 4, do artigo 71º do EBF²;
- Tributação de mais-valias**, auferidas por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5%, de acordo com o n.º 5, do artigo 71º do EBF²;
- Tributação de rendimentos prediais**, auferidos por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5% de acordo com o n.º 7, do artigo 71º do EBF²;
- Aplicação da taxa reduzida de IVA (6%)**, conforme alínea a) n.º 1 do artigo 18º do Código do IVA, aprovado pelo Decreto-Lei nº 394-B/84, de 26 de dezembro, na redação em vigor.

Minoração³ da taxa do IMI em 15% para prédios urbanos conservados e reabilitados que reúnam os seguintes critérios:

- Obtenham o estado de conservação “Bom” ou “Excelente” nos termos do n.º 6, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);
- Ocorrência de obras de conservação ou outras operações urbanísticas;
- Inspeccionados (prévia e posteriormente à reabilitação);
- Mantenham o estado de conservação após intervenção.

Minoração³ da taxa do IMI em 30% para prédios urbanos conservados e reabilitados que reúnam os seguintes critérios:

- Obtenham o estado de conservação “Bom” ou “Excelente” nos termos do n.º 6, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);
- Ocorrência de obras de conservação ou outras operações urbanísticas;
- Inspeccionados (prévia e posteriormente à reabilitação);
- Subida de um nível de classificação do estado de conservação após intervenção.

Minoração³ da taxa de IMI em 25% (15% + 10%), para prédios urbanos conservados e reabilitados e que cumulativamente, se encontrem arrendados nos termos do n.º 7 do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e que reúnam os seguintes critérios:

- Obtenham o estado de conservação “Bom” ou “Excelente” nos termos do n.º 6, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);
- Ocorrência de obras de conservação ou outras operações urbanísticas;
- Existência de contrato de arrendamento legalmente válido;
- Inspeccionados (prévia e posteriormente à reabilitação);
- Mantenham o estado de conservação após intervenção.

Minoração³ da taxa de IMI em 50% (30% + 20%), para prédios urbanos conservados e reabilitados e que cumulativamente, se encontrem arrendados nos termos do n.º 7 do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e que reúnam os seguintes critérios:

- Obtenham o estado de conservação “Bom” ou “Excelente” nos termos do n.º 6, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);
- Ocorrência de obras de conservação ou outras operações urbanísticas;
- Existência de contrato de arrendamento legalmente válido;
- Inspeccionados (prévia e posteriormente à reabilitação);
- Subida de um nível de classificação do estado de conservação após intervenção.

(1) Proprietário, arrendatário, usufrutuário, locatário, superficiário, mandatário, etc...

(2) Só para imóveis localizados em zona ARU Setúbal ou ARU Azeitão;

(3) Atribuída uma vez a cada oito anos após ser reconhecido a minoração a prédio ou fração o “Bom” ou “Excelente” estado de conservação, a contar do ano da primeira minoração.

Pede deferimento,

Assinatura _____ data: ____/____/____

Observações:

O/A requerente foi informado/a de que o processo não se encontra suficientemente instruído tendo, no entanto, procedido à entrega do pedido.

Assinatura _____

PROTEÇÃO DE DADOS

AUTORIZO O MUNICÍPIO DE SETÚBAL A UTILIZAR OS DADOS FORNECIDOS NO PRESENTE REQUERIMENTO NO ÂMBITO DO PROCESSO A QUE SE DESTINA, BEM COMO OS CONTATOS PESSOAIS PARA COMUNICAÇÃO NO ÂMBITO DESTES E DE OUTROS PROCESSOS.

DOCUMENTOS A APRESENTAR

Para isenção de IMI e/ou IMT

- Cópia de documento de identificação (bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou cartão do cidadão);
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (válida), ou código da certidão comercial permanente quando aplicável;
- Cópia da caderneta predial urbana do prédio ou fração atualizada;
- Cópias das declarações de inspeção onde atestam os níveis de conservação do imóvel, antes e após obra;
- Cópia do certificado de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação ou termo de responsabilidade por perito qualificado que ateste e justifique a dispensa ou exceção aplicável;
- Cópia do comprovativo do pagamento do IMT, quando aplicável;

Para renovação de isenção de IMI - imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente

- Cópia da caderneta predial urbana do prédio ou fração atualizada;
- Cópias do contrato de arrendamento para habitação permanente, do último recibo de renda e da última declaração de IRS – Modelo 3 – folha de rosto com identificação dos sujeitos passivos e anexo F – Rendas, no caso de arrendamento.

Para Minoração de IMI

- Cópia de documento de identificação (bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou cartão do cidadão);
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial (válida), ou código da certidão comercial permanente quando aplicável;
- Cópia da caderneta predial urbana do prédio ou fração atualizada;
- Cópias das declarações de inspeção onde atestam os níveis de conservação do imóvel, antes e após obra;
- Último recibo/fatura referente a um contrato de prestação de serviços de água, eletricidade, gás ou telecomunicações;
- Para prédios arrendados, cópias do último recibo de renda, do contrato de arrendamento (válido perante a Administração Fiscal) e da última declaração de IRS – Modelo 3 – folha de rosto com identificação dos sujeitos passivos e anexo F – Rendas.

Para tributações de mais-valias – IRS

- Cópia do documento comprovativo da alinação do imóvel ou fração reabilitado;
- Cópias das declarações de inspeção onde atestam os níveis de conservação do imóvel, antes e após obra, ou só após para efeitos do disposto no ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71º do EBF;
- Cópia do comprovativo da data da comunicação do início dos trabalhos e da sua conclusão;
- Cópia do documento comprovativo do custo da obra;
- Cópias do contrato de arrendamento para habitação permanente e do último recibo de renda, para os efeitos do disposto no ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71º do EBF;

Para tributação de rendimentos prediais – IRS

- Cópias das declarações de inspeção onde atestam os níveis de conservação do imóvel, antes e após obra, ou só após para efeitos do disposto no ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71º do EBF;
- Cópia do comprovativo da data da comunicação do início dos trabalhos e da sua conclusão;
- Cópia do documento comprovativo do custo da obra;
- Cópias do contrato de arrendamento para habitação permanente e do último recibo de renda, para os efeitos do disposto no ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71º do EBF;

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Código do Procedimento Administrativo – Decreto-Lei n.º 442/91 de 15 de novembro na redação atual (CPA);
- Estatuto dos Benefícios Fiscais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/1989, de 1 de julho, com a alteração ao artigo 263º dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro;
- Lei do Orçamento do Estado para 2018, Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro e Lei n.º 71/2019, de 31 de dezembro;
- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA, Decreto-Lei n.º 394-B, de 26 de dezembro, na sua redação atual. Última atualização Lei n.º 8/2018, de 2 de março;
- Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atualmente em vigor (RJUE);
- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU);
- Regime Excepcional previsto no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado;
- Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro;
- Deliberação da Assembleia Municipal de Setúbal, em sessão ordinária, de 16 de novembro de 2018 que aprovou a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de setúbal (ARU Setúbal), sob proposta da Câmara Municipal de 17 de outubro de 2018, publicada em Aviso n.º 2436/2019 de 12 de fevereiro, 2º série, n.º 30, com declaração de retificação n.º 280/2019 de 26 de março, 2º série n.º 60;
- Deliberação da Assembleia Municipal de Setúbal, em sessão ordinária, de 24 de junho de 2016, que aprovou a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Azeitão (ARU Azeitão), sob a proposta da Câmara Municipal de 8 de junho de 2016, publicada em Aviso n.º 9668/2016 de 04 de agosto, 2º série, n.º 149;
- Regulamento Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal – RTORMS - publicação em vigor
- Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal – REUMS - publicação em vigor