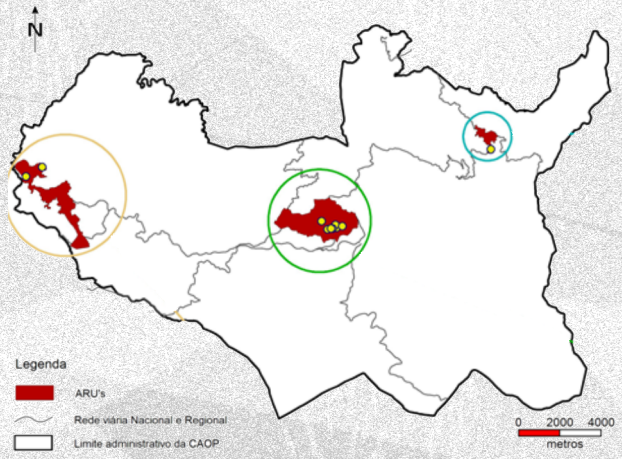
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

INCENTIVOS BENEFÍCIOS FISCAIS



Alvarenga - Escariz/Fermedo - Vila de Arouca

Dentro da ARU

Imposto	Enquadramento Legal	Benefício fiscal *
IVA	Artigo 18.º do CIVA (verba 2.23 da Lista I anexa) *"Taxas do imposto"*	Aplicação da **taxa reduzida de 6%** nas empreitadas de reabilitação urbana, tal como definidas no ponto 2.23 da lista I do CIVA, introduzido pelo artigo 26º da Lei nº 56/2023 de 6/10.
IMI	Artigo 45.º do EBF (alínea a) do n.º 2) "*Prédios urbanos objeto de reabilitação*"	**Isenção do IMI** sobre imóveis por um período de 3 anos (a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras), com possibilidade de renovação por mais 5 anos
IMT	Artigo 45.º do EBF (alínea b) do n.º 2) "*Prédios urbanos objeto de reabilitação*"	**Isenção do IMT** sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições destinadas a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as obras no prazo de 3 anos a contar da data de aquisição
	Artigo 45.º do EBF (alínea c) do n.º 2) "*Prédios urbanos objeto de reabilitação*"	**Isenção a 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 e permanente
IRS	Artigo 71.º do EBF (n.º 4) *"Incentivos à reabilitação urbana"*	**Dedução à coleta de 30%** dos encargos relacionados com a reabilitação suportados pelo proprietário, até ao limite de 500€
	Artigo 71.º do EBF (n.º 5) *"Incentivos à reabilitação urbana"*	Tributação das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS **à taxa autónoma de 5%**, sem prejuízo de opção de englobamento
	Artigo 71.º do EBF (n.º 7) *"Incentivos à reabilitação urbana"*	Tributação dos rendimentos auferidos por sujeitos passivos de **IRS à taxa de 5%,** sem prejuízo de englobamento, quando decorrentes de arrendamento

Fora da ARU	Aplicação da **taxa reduzida de 6%** nas empreitadas. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços. (Ponto 2.27 da lista I anexa ao CIVA). Os benefícios previstos no âmbito do **IMI** e **IMT** são aplicáveis aos prédios ou frações autónomas concluídas **há mais de 30 anos** que sejam objeto de intervenções de reabilitação promovidas ao abrigo do regime excecional previsto no DL nº 53/2014, de 8.4. – 1, artigo 45º EBF.

* Não dispensa a leitura das normas legais aplicáveis

arouca câmara municipal