



# RU

## REABILITAÇÃO URBANA

VILA NOVA DE FAMILIÇÃO

GOSTO DE REABILITAR AQUI

**PARA MAIS INFORMAÇÕES**  
internet: [www.vilanovadefamalicao.org](http://www.vilanovadefamalicao.org) | [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)  
email: [reabilitacaourbana@vilanovadefamalicao.org](mailto:reabilitacaourbana@vilanovadefamalicao.org)  
telefone: 252 320 900

**CONDUÇÃO PROCESSUAL  
+  
BENEFÍCIOS FISCAIS**



## ÁREA REABILITAÇÃO URBANA E EDIFÍCIOS C/ + 30 ANOS

IMI

### ISENÇÃO POR UM PERÍODO DE 3 ANOS

(a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras), com possibilidade de renovação por mais 5 anos (alínea a) nº 2 do artigo 45º do EBF).

IMT

### ISENÇÃO NAS AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS A INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO E NA PRIMEIRA TRANSMISSÃO SUBSEQUENTE À INTERVENÇÃO DE REABILITAÇÃO

(alínea b) e c) nº 2 do artigo 45º do EBF).

MAIS VALIAS

### TRIBUTAÇÃO DE MAIS-VALIAS À TAXA AUTÓNOMA DE 5%

decorrentes da primeira alienação subsequente à intervenção de reabilitação (alínea d) nº 2 do artigo 45º do EBF).

IRS

### DEDUÇÃO À COLETA DE 30% DOS ENCARGOS RELACIONADOS COM A REABILITAÇÃO

suportados pelo proprietário, até ao limite de 500€ (nº 5 do artigo 71º do EBF).

RENDIMENTOS PREDIAIS

### TRIBUTAÇÃO DE RENDIMENTOS PREDIAIS À TAXA AUTÓNOMA DE 5%

(nº 6 do artigo 71º do EBF).

IRC

### ISENÇÃO PARA RENDIMENTOS DE QUALQUER NATUREZA OBTIDOS EM FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(nº 1 do artigo 71º do EBF).

TRIBUTAÇÃO

### RETENÇÃO NA FONTE À TAXA ESPECIAL DE 10% PARA RENDIMENTOS RESPEITANTES A UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

em fundos de investimento imobiliário (nº 2 do artigo 71º do EBF).

IVA

### APLICAÇÃO DA TAXA REDUZIDA DE 6%

(artigo 18º do CIVA, Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA).

APRECIACÃO

### ISENÇÃO NA TAXA DE APRECIACÃO DE PROCESSOS

nos termos do previsto no Regulamento Municipal de Taxas.

OPERAÇÃO URB.

### ISENÇÃO NA TAXA PELA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

nos termos do previsto no Regulamento Municipal de Taxas.

VISTORIAS

### REDUÇÃO A METADE DAS TAXAS DEVIDAS PELA AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

(de acordo com o MAEC, alínea e) do nº 2 do artigo 45º do EBF).

APOIOS

### IFRRU 2020

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, para reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação. Entidades Financiadoras: Santander Totta, BPI, Millennium BCP, Popular.

Legislação Aplicável:

- . Regime Jurídico da Reabilitação Urbana RJRU, Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro;
- . Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana RERU, Decreto-Lei nº 53/2014 de 8 de abril;
- . Regime de Determinação do Nível de Conservação de Imóveis (Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- . Novo Regime de Arrendamento Urbano NRAU (Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro);
- . Estatuto dos Benefícios Fiscais, EBF (Artigo 45º e Artigo 71º);
- . Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, CIVA (Artigo 18.º - Verba 2.27 da Lista Anexa I);
- . Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, CIMI;
- . Desempenho Energético e Reabilitação de Edifícios e Frações (Decreto-Lei nº 194/2015, de 14 de setembro).

01



**REUNIÃO PRÉVIA**  
com o técnico municipal  
(Balcão Único de Atendimento)

02



**VISITA AO LOCAL**  
onde se pretende realizar a  
pretensão  
(Câmara Municipal +  
Requerente)

03



**REALIZAÇÃO DA 1ª  
AVALIAÇÃO**  
+ ficha de inventário do  
património cultural  
(Câmara Municipal)

04



**COMUNICAÇÃO DA  
AVALIAÇÃO**  
+ ficha de inventário do  
património e de avaliação do  
estado de conservação  
(Câmara Municipal)

05



**INSTRUÇÃO DO  
PROCESSO**  
(Requerente)  
**APRECIACÃO  
ARQUITETÓNICA**  
(Câmara Municipal)

06



**COMUNICAÇÃO DO  
ÍNICIO**  
dos trabalhos e execução da  
obra (Requerente)

07



**COMUNICAÇÃO DO  
FIM**  
dos trabalhos (Requerente)

08



**REALIZAÇÃO DA  
2ª AVALIAÇÃO**  
a pedido do Requerente à  
Câmara Municipal

09



**EMISSION DE  
CERTIDÃO**  
+ comunicação ao Serviço  
de Finanças e ao Requerente  
+ atribuição de incentivos