



REUNIÃO
DE
11 8 NOV. 2018
DELIBERAÇÃO

à reunião de câmara
Também

ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

PROPOSTA

Assunto: Emissão de parecer prévio favorável à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Joane

Considerando que,

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), compete às Câmaras Municipais desenvolverem a estratégia de reabilitação, assumindo-se esta *«como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna»*;

A aprovação da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;

A política de reabilitação constitui uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão e articula-se com as restantes políticas municipais, nomeadamente nos domínios do urbanismo, habitação, ação social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finanças e foi desenvolvida e elaborada em paralelo com as estratégias do PDM;

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Joane é um instrumento de orientação para a atuação do Município, fazendo o enquadramento das suas ações de acordo com os desafios e princípios que se colocam à reabilitação urbana, no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana gera a obrigação da definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável, assim como,

confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural;

O quadro global dos benefícios fiscais associados a processos de Reabilitação Urbana enquadrados pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU – Lei 32/2012, de 14 de agosto) que de seguida se elenca, advém da obrigatoriedade que recai sobre a entidade gestora, que neste caso é o Município de Vila Nova de Famalicão, em definir e garantir aos proprietários o acesso a apoios e incentivos de natureza fiscal, financeira e administrativa à Reabilitação Urbana, ou seja, o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, concretamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT);

Mas o quadro dos benefícios fiscais de apoio à Reabilitação Urbana não se esgota nestes dois impostos municipais;

Com a publicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, o Governo sentiu necessidade de introduzir medidas adicionais de estímulo às ações de Reabilitação Urbana. Deste modo, no Orçamento de Estado para 2009 (Lei n.º 64-A/2008) foram consagrados benefícios fiscais e normativos, à realização de ações de reabilitação de prédios urbanos em zonas delimitadas. Estas medidas de incentivo à reabilitação expressam-se nos artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e abrangem um conjunto de isenções e reduções de taxa e impostos, tais como o IMI, IMT, Mais-valias, IRS, IRC e Rendimentos Prediais;

Outra importante medida de estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU decorre de uma alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, mais concretamente em concordância com o Artigo 18º do CIVA. Este normativo acrescenta ao quadro de benefícios fiscais já apresentados ao abrigo do EBF a redução do IVA para 6% em empreitadas de reabilitação urbana;

No que concerne às taxas de âmbito municipal, as de apreciação de processo e as devidas pela operação urbanística serão objeto de isenção, mediante o estabelecido em regulamentação municipal;

Atenta a alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugada com o n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a sua atual redação,

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. A aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Joane, com uma área de 153 ha e fundamentação constante no documento anexo e cujo conteúdo integral aqui se dá por reproduzido, que contém:
 - a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
 - b) A planta com a delimitação da área abrangida;
 - c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com atual redação.
2. Remeter à Assembleia Municipal para os efeitos previstos no n.º 1, do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a atual redação, atualizado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e ainda, para os efeitos previstos no n.º 2, do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, conjugado com os artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, para aprovar os benefícios fiscais da sua competência e decorrentes da presente proposta, condicionando a renovação de isenção de IMI para um novo período de cinco anos, a informação técnica dos serviços sobre a manutenção dos requisitos para a isenção e subsequente aprovação pelos órgãos próprios.

Vila Nova de Famalicão, 18 de outubro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal


(Dr. Paulo Cunha)

(Ver deliberação na página seguinte) ->

DELIBERADO POR UNANIMIDADE, APROVAR.

**-SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL PARA OS EFEITOS
MENCIONADOS NO SEU PONTO DOIS.**

**-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM DEZANOVE DE OUTUBRO DE
2017, A ATA É APROVADA EM MINUTA.**
