

**Benefícios Fiscais – Prédios Urbanos objeto de Intervenções de Reabilitação e Incentivos à Reabilitação Urbana (Áreas de Reabilitação Urbana)**

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

**IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**Nome / Designação <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_Morada / Sede <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_Freguesia <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ Código Postal <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Concelho <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_NIF / NIPC n.º <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ NIC <sup>(3)</sup> n.º <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ Tipo <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ Data Validade <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_E-mail <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ Telefone <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ Telemóvel <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_Vem, na qualidade de  Proprietário  Usufrutuário  Locatário  Superficiário  Promitente comprador Titular do direito do uso e habitação  Mandatário  Outro \_\_\_\_\_ Autorizo os abaixo identificado(s):\_\_\_\_\_  
 Entregar elementos  Receber notificações Autorizo o envio de notificações, no decorrer deste processo, para:  Endereço eletrónico  SMS**IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL**

Morada do Imóvel \_\_\_\_\_

N.º de frações ou unidades independentes equiparadas \_\_\_\_\_

Processo de Licenciamento / Comunicação Prévia n.º \_\_\_\_\_

**IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO**

Requerer para obtenção de benefícios fiscais:

**45.º DO EBF****Obras concluídas ou prédios adquiridos até 31/12/2017** Certificação Urbanística  IMI  IMT**Obras concluídas ou prédios adquiridos a partir de 01/01/2018 - imóvel localizado em Área de Reabilitação Urbana (ARU) ou concluído há mais de 30 anos:** **Vistoria inicial** para determinação do nível de conservação do imóvel (antes da obra de reabilitação e para benefícios fiscais) **Vistoria final** para determinação do nível de conservação do imóvel (após a obra de reabilitação) e para efeitos de: **Isenção de IMI** por período de 3 anos a contar do ano, inclusive, de conclusão das obras de reabilitação (artigo 45.º, n.º 2, alínea a) 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 3 anos a contar da data de aquisição (artigo 45.º, n.º 2, alínea b) do EBF) **Isenção de IMT** na primeira transmissão de imóvel subsequente à intervenção de reabilitação e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente (artigo 45.º, n.º 2, alínea c) do EBF) **Isenção de IMT** na primeira transmissão de imóvel subsequente à intervenção de reabilitação destinado à habitação própria e permanente do adquirente. **Imóvel obrigatoriamente localizado em Área de Reabilitação Urbana** (artigo 45.º, n.º 2, alínea c) do EBF)

(1) - Campo obrigatório

(2) - Campo Opcional

(3) - Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

- Vistoria para efeitos de renovação da isenção de IMI** por período adicional de 5 anos <sup>(4)</sup> – Imóvel afeto a **arrendamento para habitação permanente** (artigo 45.º, n.º 2, alínea a) do EBF)
- Vistoria para efeitos de renovação da isenção de IMI** por período adicional de 5 anos <sup>(4)</sup> – Imóvel afeto a **habitação própria e permanente** (artigo 45.º, n.º 2, alínea a) do EBF)
- Redução a metade das taxas pela avaliação do estado de conservação**, a que se refere o **artigo 45.º <sup>(5)</sup>, n.º 2, alínea d) do EBF**
- Redução de 50 % do valor de todas as taxas relativas a urbanização e edificação**, incluindo as relativas à vistoria inicial e à vistoria final, para avaliação do estado de conservação, em obras de reabilitação de edifícios localizados em **Área de Reabilitação Urbana** (artigo 10.º do RMUETOU)
- Redução de todas as taxas relativas a urbanização e edificação**, em obras de reabilitação de edifícios, se o projeto de reabilitação se encontrar previamente reconhecido em conformidade com os princípios do sistema **LiderA - Sistema de Avaliação da Sustentabilidade** (artigo 10.º, n.º 12, do RMUETOU, concedido mediante deliberação da Câmara Municipal)
- Certidão de localização** do imóvel em Área de Reabilitação Urbana para taxa reduzida do IVA de 6%
- Certidão de localização** do imóvel fora de Área de Reabilitação Urbana mas que se trata de uma intervenção de reabilitação urbana nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, para enquadramento na Lista I do CIVA (taxa reduzida do IVA)
- Reconhecimento de prédio reabilitado**, para efeito de aplicação dos benefícios fiscais IMI e IMT, do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas) e comunicação pela Câmara Municipal à Autoridade Tributária <sup>(6)</sup>

## Artigo 71.º do EBF - Imóvel localizado em Área de Reabilitação Urbana (ARU)

### Obras iniciadas até 31/12/2017 e concluídas até 31/12/2020:

- Determinação final do nível de conservação do imóvel (após a obra de reabilitação)
- Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas)
  - IMI
  - IMT

### Obras iniciadas a partir de 01/01/2018 e concluídas até 31/12/2020:

- Determinação inicial do nível de conservação do imóvel (antes da obra de reabilitação)
- Determinação final do nível de conservação do imóvel (após a obra de reabilitação)
- Determinação final do nível de conservação com vista à obtenção de nível mínimo 'bom', em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores ao presente pedido
- Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas)
  - IRS / IRC

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS GERAIS

### A apresentar em todos os pedidos:

- Documento de identificação
  - Comprovativo de propriedade ou outro:
    - Cópia da certidão da conservatória do registo predial válida ou código de acesso
    - Cópia da caderneta predial emitida pela Autoridade Tributária (Serviço de Finanças) há menos de um ano
    - Cópia do contrato de promessa compra e venda (apenas no caso de promitente-comprador)

(4) - A prorrogação da isenção de IMI prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do referido artigo 45.º do EBF.

(5) - Aplicável apenas a obras iniciadas a partir de 1 de janeiro de 2018 e que depende do reconhecimento, pela Câmara Municipal, da intervenção de reabilitação, cujo pedido de reconhecimento deve ser efetuado pelo interessado. Caso o imóvel se situe em Área de Reabilitação Urbana existe o incentivo de redução de 50% de todas as taxas de urbanização e edificação em vigor no município.

(6) - Pedido de reconhecimento a efetuar conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística.

**Obras iniciadas a partir de 01/01/2018 e concluídas até 31/12/2020:****Para isenção de IMI**

- Declaração assinada por perito qualificado que:
- a) ateste o cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação, ou
  - b) ateste e justifique a sua dispensa nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua última redação

**Para renovação da insenção de IMI - Período adicional de 5 anos - Imóvel afeto a arrendamento para habitação permanente:**

- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente
- Cópia do último recibo de renda

**Para isenção de IMT**

- Declaração assinada por perito qualificado que:
- a) ateste o cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação, ou
  - b) ateste e justifique a sua dispensa nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua última redação
- Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (ex. escritura de compra e venda, de doação, entre outros títulos, etc.)
- Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT

**E no caso de isenção na primeira transmissão do imóvel reabilitado - Imóvel afeto a arrendamento para habitação permanente:**

- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente
- Cópia do último recibo de renda

**Para Pedido de Certidão de Localização do Imóvel em Área de Reabilitação Urbana:**

- Planta de Localização

**Obras concluídas ou prédios adquiridos até 31/12/2017:****Certificação urbanística – Para isenção de IMT**

- Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (ex. escritura de compra e venda, de doação, entre outros títulos)
- Cópia da nota de liquidação do IMT
- Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT

**Obras iniciadas a partir 01/01/2015, inclusive, e concluídas até 31/12/2017, para efeitos de IMI e IMT:**

- Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior do imóvel com classificação energética igual ou superior a A, **ou** Certificado energético antes e após a realização das obras do qual resulte a subida em pelo menos 2 níveis na classe energética **ou** Termo de Responsabilidade subscrito por perito qualificado que ateste a dispensa dos requisitos de eficiência energética (nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 08 de abril)
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a), ii) do EBF)
- Cópia do último recibo de renda (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a), ii) do EBF)

**Para efeitos de dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis (artigo 71.º, n.º 4, alíneas a) e b) do EBF):**

- Cópia dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação do imóvel
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente (apenas para efeitos do artigo 71.º, n.º 4, alínea b) do EBF)
- Cópia do último recibo de renda (apenas para efeitos do artigo 71.º, n.º 4, alínea b) do EBF)

**Tomei conhecimento de que:**

**1)** Para poder beneficiar dos incentivos previstos no artigo 45.º do EBF, os prédios urbanos ou frações autónomas a reabilitar tem que ter sido concluídos há mais de 30 anos ou estar localizados em Área de Reabilitação Urbana (artigo 45.º, n.º 1 do EBF, redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro).

**2)** Deve ser solicitada uma vistoria inicial para abertura do processo e avaliação do nível do estado de conservação do imóvel, anterior à realização de obras de reabilitação (artigo 45.º, n.º 1, alínea a) do EBF).

**3)** Deve ser solicitada vistoria final para avaliação do nível do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação, sem a qual a Câmara Municipal não pode fazer o reconhecimento da intervenção de reabilitação, nem comunicar ao serviço de finanças os benefícios fiscais que resultem da intervenção.

**4)** O início das obras antes da realização da vistoria inicial tem como consequência a perda do direito ao reconhecimento dos benefícios fiscais decorrentes de obras de reabilitação.

**5)** O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação dos benefícios fiscais previstos no artigo 45.º do EBF, a partir de 01 de janeiro de 2018, deve ser requerido à Câmara Municipal conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, quando exigível, pois não sendo feito tal pedido a consequência será a perda do direito ao reconhecimento do benefício fiscal decorrente das obras de reabilitação, exceto se:

- já existir processo de controlo prévio entregue até 31 de dezembro de 2017

ou

- tenha sido efetuada vistoria antes da obra há menos de 3 anos e o imóvel mantenha o estado de conservação aferido.

**6)** A comunicação que visa o reconhecimento dos benefícios fiscais IMI e IMT é efetuada diretamente pela Câmara Municipal à Autoridade Tributária, que também notifica o requerente desse facto.

Por isso, deve ser solicitado à Câmara Municipal que comunique, ao serviço de finanças, o reconhecimento, pela Câmara Municipal, da intervenção de reabilitação, no prazo de 20 dias contado a partir da data do resultado da vistoria para avaliação do nível do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação, ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior, desde que o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, conforme disposto no n.º 4 do artigo 45.º do EBF (redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12), para efeitos de:

- Isenção do IMI (alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º)

- Isenção do IMT, (alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º)

- Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF.

**7)** Tomei conhecimento, ainda, que a não apresentação de documentos em falta terá como consequência a não apreciação do pedido.

Enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude de tratamento efetuado com base no mesmo e sem prejuízo da necessidade desses dados se manterem arquivados, sempre que se justifique, pelo período legal adequado às razões que o determinem.

Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e em conformidade com a Política de Privacidade, que se encontra publicada na página oficial do Município ([www.cm-vfxira.pt/politicadeprivacidade](http://www.cm-vfxira.pt/politicadeprivacidade)) e disponível nos locais de atendimento ao público do Município, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos<sup>(7)</sup>, contados a partir da última atualização.

Fundamentação Legal: Nos termos do considerando (42) do n.º 2, do artigo 13.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, retificado em 23 de maio de 2018 e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a execução, na ordem jurídica nacional do mencionado Regulamento, do Regulamento Municipal relativo a recolha, tratamento e livre circulação de dados pessoais no Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada.

Pede deferimento,

Vila Franca de Xira, \_\_\_\_\_

O Requerente

\_\_\_\_\_

(7) - Consevação, nos termos do Regulamento Arquivístico para as Autarquias Locais, aprovado pela portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro.