

Benefícios Fiscais - Prédios urbanos objeto de reabilitação e incentivos à reabilitação urbana (ARU)

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

Pretendo que as notificações referentes ao presente pedido sejam enviadas para o e-mail abaixo indicado:

Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

Requerente Representante Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____
N.º de frações ou unidades independentes equiparadas: _____

Identificação do Processo

Processo n.º: _____
Titular do processo: _____

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

Pretensão

Vem requerer a V.^a Ex.^a a:

Vistoria para aferição do estado de conservação **antes** de obra de reabilitação para efeitos de benefícios fiscais

Vistoria para aferição do estado de conservação **após** realização de obra de reabilitação para efeitos de:

Isenção de IMI por período de 3 anos a contar do ano de conclusão da obra de reabilitação (n.º 2, alínea a) do artigo 45.º 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 após a aquisição (n.º 2, alínea b) do artigo 45.º do EBF)

Isenção de IMT na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou, quando localizados em área de reabilitação urbana, à habitação própria e permanente (n.º 2, alínea c) do artigo 45.º do EBF)

Redução a metade das taxas pela avaliação do estado de conservação (n.º 2, alínea d) do artigo 45.º do EBF)

Certidão de localização do Imóvel em Área de Reabilitação Urbana

Certidão de localização do Imóvel em Área de Reabilitação Urbana e de que se trata de uma reabilitação urbana, nos termos do Decreto-Lei 307/2009

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

De acordo com o Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679), de 27 de abril de 2016, e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto, que assegura a sua execução, na ordem jurídica nacional, o Município de Ponte de Lima, informa que a finalidade dos dados pessoais recolhidos é a referida no presente requerimento e que os dados serão armazenados pelo prazo legalmente definido.

Mais se informa que pode exercer os seus direitos previstos no RGPD, nomeadamente:

- Solicitar o acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade e oposição, sem comprometer a ilicitude do tratamento efetuado bem como a ser informado em caso de violações de segurança;
- Apresentar reclamação Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) se considerar que os seus direitos foram violados.

Estes direitos podem ser exercidos através do e-mail: encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt.

Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.
3. Que a não apresentação dos documentos em falta terá como consequência a não apreciação do pedido.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, _____

O Requerente/Representante,

Observações

Para poder beneficiar dos benefícios fiscais previstos no artigo 45.º do EBF, o prédio a reabilitar tem que ter sido construído há mais de 30 anos ou, estar situado em Área de Reabilitação Urbana (*cfr n.º 1 do artigo 45.º do EBF aprovado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*).

O interessado deve seguir o seguinte procedimento:

1. Solicitar vistoria para avaliação do nível do estado de conservação do imóvel, anterior à realização de obras de reabilitação (*alínea a) do n.º 1 do artigo 45.º do EBF*).
2. Solicitar vistoria para avaliação do nível do estado de conservação do imóvel após a realização de obras de reabilitação promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, (*alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º do EBF*), com Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação (*alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF*).
3. Solicitar à Câmara Municipal que comunique, ao serviço de finanças, o reconhecimento, pela Câmara Municipal, da intervenção de reabilitação, no prazo de 20 dias contados a partir da data do resultado da vistoria referida no ponto 2.º, 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:
 - 3.1. Isenção do imposto municipal sobre imóveis (*cfr alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º*)
 - 3.2. Isenção do imposto municipal sobre as transmissões, (*cfr alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º*)
 - 3.3. Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere o ponto 2.º, (*cfr alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º*)