

**VISTORIA SOBRE O ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA EFEITOS DE APLICAÇÃO DO Art.º 71 DO EBF**

**REQUERENTE**

Nome					
Morada					
Freguesia			Código Postal		
N.º Ident. Fiscal			N.º B.I./C.C.	Válido até	
Telefone			Telemóvel	Fax	
E-mail					
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Usufrutuário	<input type="checkbox"/> Locatário	<input type="checkbox"/> Superficiário	<input type="checkbox"/> Outro

**REPRESENTANTE**

Nome					
N.º Ident. Fiscal			N.º B.I./C.C.	Válido até	
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Sócio-gerente	<input type="checkbox"/> Administrador	<input type="checkbox"/> Outro	

**PEDIDO**

Ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 44.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), para efeitos do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, e ulteriores alterações (Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF), **vem requerer a V. Exa. a realização da vistoria para determinar o estado de conservação do edifício ou fração, abaixo identificado objeto de ação de reabilitação urbana:**

Local				Nº	
Freguesia			Área total (m <sup>2</sup> )		
Inscrito na matriz predial urbana sob o art.º				Nº	
Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o N.º:					

**ANTECEDENTES**

<input type="checkbox"/> Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Ponte de Lima para o local em questão			
<input type="checkbox"/> Pedido de Informação Prévia – Registo de entrada CMPL		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Alvará/Comunicação Prévia de Loteamento		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Licença/Autorização/Comunicação Prévia de Construção		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Obras isentas de controlo prévio municipal		Processo N.º	

## TOMA CONHECIMENTO DO EBF, ARTIGO 71.º - Incentivos à reabilitação urbana

- (...)
7. Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.
8. São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na **'área de reabilitação urbana'**.
- (...)
19. As isenções previstas nos n.os 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.
20. Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após **1 de Janeiro de 2008** e que se encontrem concluídas até **31 de Dezembro de 2020**.
21. São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:
- a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;
- b) Sejam prédios urbanos localizados em **'áreas de reabilitação urbana'**.
22. Para efeitos do presente artigo, considera-se:
- a) **'Ações de reabilitação'** as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;
- b) **'Área de reabilitação urbana'** a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;
- c) **'Estado de conservação'** o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.
23. A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. (...)

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados (fotocópias). Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo.

1. Certidão de Teor do Prédio Urbano (Repartição das Finanças);
2. Certidão do Registo Predial (Conservatória do Registo Predial)
3. Planta de localização do prédio à Esc. 1/2000;
4. OUTROS ELEMENTOS que o requerente pretenda apresentar:
- 4.1 \_\_\_\_\_
- 4.2 \_\_\_\_\_

## PEDE DEFERIMENTO

Assinatura		Data	-	-
------------	--	------	---	---

## NOTAS

Os Serviços de Atendimento		Data	-	-
----------------------------	--	------	---	---