

**CERTIDÃO – REABILITAÇÃO PARA EFEITOS DE ISENÇÃO DE IMI, IMT, IRS AO ABRIGO DE Art.º 71 DO EBF E APLICAÇÃO DA TAXA REDUZIDA DO CIVA**

**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 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 emissão de certidão comprovativa que o edifício ou fração, abaixo identificado, se localiza em Área de Reabilitação Urbana, para efeito de isenção de  IMI, pelo período de cinco anos e/ou do  IMT por ter sido objeto de ação de reabilitação urbana, e/ou redução à coleta em sede de  IRS, e ou para aplicação da taxa reduzida de 6% de IVA para empreitadas de reabilitação urbana, ao abrigo do art. 18 do CIVA (verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA):**

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

Descrição dos trabalhos / ações de reabilitação a realizar ( preencher somente nos casos de obras isentas de controlo prévio municipal )

--

## 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) '**Acções 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.

<input type="checkbox"/>	1. Certidão de Teor do Prédio Urbano (Repartição das Finanças);
<input type="checkbox"/>	2. Certidão do Registo Predial (Conservatória do Registo Predial)
<input type="checkbox"/>	3. Planta de localização do prédio à Esc. 1/2000;
<input type="checkbox"/>	4. Contrato de arrendamento ou declaração do proprietário/usufrutuário que comprove que o contrato de arrendamento existente é posterior a 15 de Outubro de 1990, para contratos habitacionais, ou a 30 de Setembro 1995, para contratos não habitacionais.
<input type="checkbox"/>	5. OUTROS ELEMENTOS que o requerente pretenda apresentar:
<input type="checkbox"/>	5.1 _____
<input type="checkbox"/>	5.2 _____

## PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

Data

-

-

## NOTAS

Os Serviços de Atendimento

Data

-

-