



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

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: _____
Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial: _____

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 (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Certidão de localização do Imóvel em Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU) 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*)