

ERRATA

(3) Benefícios fiscais

Para a delimitação de uma ARU e, nos termos da legislação em vigor, o município fica obrigado a definir “os *benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT)*”. É conveniente referir que o exercício de direitos sobre os benefícios fiscais estão publicados noutros diplomas, nomeadamente, o Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana (Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro, na sua redação atual) e do Estatuto dos Benefícios Fiscais (Decreto-Lei 215/89, de 1 de Julho, na sua redação atual) que regulam a concessão de incentivos às ações de reabilitação de imóveis.

Esta abordagem permitirá incrementar o investimento privado na operação de Reabilitação do Património Edificado integrado na ARU, sem prejuízo da abrangência de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar. De seguida, expõem-se os que, de entre o quadro legislativo e regulamentar vigente (que poderá ser consultado online no portal da habitação), **se consideram mais relevantes.**

Assim, conforme referido anteriormente, apresenta-se uma tabela (1) com os benefícios fiscais abrangidos pela ARU, nos termos da alínea a) do artigo 14.º, da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto.

Imposto	Âmbito	Descrição Sumária	Comentários
IMT	Prédios destinados a reabilitação	Isenção	Desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, sejam iniciadas as obras.
	Prédios reabilitados destinados a habitação própria e permanente	Isenção	Na primeira transmissão onerosa de prédios reabilitados
IVA	Empreitadas de reabilitação urbana em imóveis ou em espaços públicos	6%	Lista I – bens e serviços sujeitos a taxa reduzida -anexa ao CIVA
IRS	Reabilitação de imóveis	Dedução de 30% de encargos	Até a um limite de 500€
	Imóveis recuperados	Tributação à taxa de 5%	Sem prejuízo da opção de englobamento quando os rendimentos sejam decorrentes de arrendamento
	Imóveis recuperados	Tributação de mais-valias à taxa de 5%	Em alienação de imóveis e sem prejuízo da opção de englobamento
IRC	Rendimentos de fundos de	Isentos	Desde que pelo menos 75% dos seus

	investimento imobiliário		ativos sejam bens imóveis sujeitos a reabilitação
IMI	Em prédios reabilitados	Isenção por 5 anos e eventualmente renovável por igual período	Vistorias antes e depois da obra a atestar o estado do imóvel

Tabela 1 – Benefícios fiscais propostos para as Áreas de Reabilitação Urbana do Município de Penafiel

De facto, para além da reestruturação e reabilitação do centro histórico de Penafiel, são preconizadas e propostos o conjunto de benefícios supra mencionados que deverão promover uma renovada dinâmica urbana e económica, gerando a tão desejada recriação e incremento da atividade económica e da coesão social com vista à atração de novos habitantes, rejuvenescendo a população e a cidade.