

**PEDIDO DE CERTIDÃO**

Reabilitação para efeitos de isenção de IMT, IMI e IRS ao abrigo do art.º 71.º do EBF e aplicação da taxa reduzida do CIVA

Ex.mo Senhor**Presidente da Câmara Municipal de Penafiel****REQUERENTE**

Nome: _____ NIF: _____

Morada: _____

Código Postal: _____

Contacto telefónico: _____ E-mail: _____

REPRESENTANTE (PREENCHER APENAS SE DIFERENTE DO REQUERENTE)

Nome: _____ NIF: _____

Contacto telefónico: _____ E-mail: _____

Na Qualidade de Mandatário Usufrutuário Arrendatário Outro _____**OBJETO DO REQUERIMENTO**

Vem na qualidade de Proprietário Usufrutuário Locatário Superficiário Mandatário Procurador
 Outra _____ e, ao abrigo do disposto no artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 215 / 89, de
1 de julho na sua redação atual, solicitar a V. Exa. a emissão de certidão comprovativa que o edifício ou fração, abaixo
identificado, se localiza em Área de Reabilitação Urbana e satisfaz os requisitos legais, para efeitos de isenção de:

 IMI por ter sido objeto de ações de reabilitação urbana IMT por ter sido objeto de ações de reabilitação urbana Redução à coleta em sede de IRS Aplicação de taxa reduzida de 6% de IVA (empreitadas de reabilitação urbana, ao abrigo do artigo 18.º do CIVA)**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

Local _____

Freguesia _____ Área Total (m²) _____

Inscrito na Matriz Predial Urbana sob o artigo n.º _____

Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º _____

ANTECEDENTES Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal para o local em questão Pedido de Informação Prévia – Processo n.º _____ / _____ Alvará / Comunicação Prévia de Loteamento n.º _____ / _____ Licença / Autorização / Comunicação Prévia de Construção n.º _____ / _____ Obras isentas de controlo prévio municipal – Processo n.º _____ / _____

TOMA CONHECIMENTO DO EBF, ARTIGO 71.^o – Incentivos à reabilitação urbana

(...)

4 - São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou
- b) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.^o e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação.

(...)

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 pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados. Assinale com uma cruz (x) os documentos que junta ao processo:

1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais (n.º 1, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

2. Planta de localização do prédio à Esc. 1 / 2.000;

3. 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 de 1995, para contratos não habitacionais;

4. Outros Elementos que o requerente pretenda apresentar:

4.1

4.2

TOMA CONHECIMENTO

O Município de Penafiel utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, para a instrução dos seus processos e a prestação de informação sobre assuntos da autarquia.

Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município de Penafiel consulte a nossa página web em <https://www.cm-penafiel.pt/politica-de-privacidade> ou envie um e-mail para dpo@cm-penafiel.pt.

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

Data

O Técnico de Atendimento procede à **verificação do processo**, aconselhando o requerente a não efetuar a entrega sem que o mesmo seja devidamente corrigido.

NOTAS

O Técnico de Atendimento

Data