

ARU já integra os documentos publicados em *Diário da República*, 2.ª série –n.º 155 de 14 de Agosto de 2019, sob o aviso n.º 12974/2019 e n.º 203 de 16 de outubro de 2015, sob o aviso n.º 11898/2015 cuja documentação se anexa.



**Figura 04** – Limite territorial da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Penafiel (ARUCP).

De salientar, no entanto, que o quadro dos Benefícios fiscais apresenta alterações relativamente ao IMT e IMI. A isenção do IMI em imóveis reabilitados passa de cinco anos e eventualmente renovável por igual período, para uma isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

**Republicação do quadro referente a “(3) Benefícios Fiscais” com as devidas alterações**

<b>Imposto</b>	<b>Âmbito</b>	<b>Descrição Sumária</b>	<b>Comentários</b>
<b>IMT</b>	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
<b>IVA</b>	Empreitadas de reabilitação urbana em imóveis ou em espaços públicos	6%	Art.º 18.º e verba 2.23 da lista I – bens e serviços sujeitos a taxa reduzida anexa ao CIVA
<b>IRS</b>	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
<b>IRC</b>	Rendimentos de fundos de investimento imobiliário	Isentos	Desde que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a reabilitação
<b>IMI</b>	Em prédios reabilitados	Isenção por 3 anos e eventualmente renovável por igual período	Vistorias antes e depois da obra a atestar o estado do imóvel

De facto, para além da reestruturação e reabilitação da Cidade 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.

Com a concretização de mais esta fase do processo de reabilitação, requalificação e regeneração do espaço urbano da Cidade de Penafiel, o executivo espera contribuir para o incremento do investimento privado nesta parcela de território, dando continuidade à aposta crescente na requalificação dos seus espaços urbanos, rumo a uma nova imagem de cidade, promovendo-a e tornando-a mais atrativa e competitiva no contexto do próprio Vale do Sousa.