

Estatuto dos Benefícios Fiscais

Artigo 45.º destina-se a proprietários de edifícios ou frações concluídos há mais de 30 anos ***OU*** localizados em ARU que executem obras de reabilitação.

Condições cumulativas para atribuição de benefícios

- **Prédios ou frações** devem ser objeto de intervenção nos termos do RJRU* ou do RERU**
- Da intervenção deve resultar um estado de **conservação dois níveis acima do anteriormente atribuído**, no mínimo de **bom**, e dar cumprimento aos **requisitos energéticos e de qualidade térmica**, com exceção das situações previstas no artigo 6.º do RERU

Benefícios a atribuir

- **Isenção de IMI por 3 anos** a contar da **conclusão das obras de reabilitação** para *qualquer uso* (podendo ser renovável por + 5 anos no caso de imóveis destinados a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria permanente)
- **Isenção de IMT na aquisição de imóveis para reabilitar** para *qualquer uso* no prazo de 3 anos após a aquisição
- **Isenção de IMT na 1.ª transmissão de imóvel reabilitado** destinado **arrendamento para habitação permanente** **ou** quando localizado em ARU, destinado a **arrendamento para habitação permanente ou habitação própria permanente**
- **Redução para metade das taxas** devidas pelo estado de conservação

Requisitos para atribuição

- Os **pedidos para atribuição de benefícios fiscais** devem ser apresentados **conjuntamente com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia** das obras a executar
- Realização de **vistoria inicial e final**, pela CMSC, para determinar o estado de conservação do imóvel antes e depois das obras de reabilitação

Efeitos

- **Reconhecimento da intervenção de reabilitação pela Câmara Municipal para atribuição de isenção**
- A **CMSC comunica**, oficiosamente, o **reconhecimento da isenção ao Serviço de Finanças para anulação das liquidações do IMI e IMT e respetivas restituições**

*Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-lei 307/2009, de 23/10 (na redação em vigor)

** Regime excepcional de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-lei 53/2014, de 08/04