

# Estatuto dos Benefícios Fiscais

**Artigo 71.º** - podem beneficiar de **incentivos fiscais** os proprietários que **realizem ações de reabilitação** nos termos do *Regime Jurídico da Reabilitação Urbana* em **imóveis localizados em ARU**.

## IRS

- Deduções à coleta de 30% (até ao limite de **500€**) dos encargos suportados **proprietário** com a reabilitação em imóveis localizados em ARU, recuperados nos termos previstos na ORU

### •Requisitos e Efeitos:

- Os encargos suportados com a reabilitação tem de ser **comprovados** e dependem de **certificação prévia da CMSC**
- **A CMSC deve remeter à administração tributária as certificações emitidas no âmbito da comprovação dos encargos suportados com a reabilitação**

## Mais-Valias

- Auferidas por **sujeitos passivos\*** do IRS decorrente da primeira alienação subsequente à intervenção de reabilitação em imóvel localizados em ARU são tributadas à taxa autónoma de **5%**

### •Requisitos e Efeitos:

- **comprovação** do início e da conclusão da ação de reabilitação **pela CMSC**, para efeito de certificação do **estado do imóvel antes e após as obras**
- da intervenção deve resultar um estado de conservação **dois níveis acima do verificado antes das obras**

## Rendimentos Prediais

- Auferidos por **sujeitos passivos** do IRS são tributados à taxa de **5%** quando sejam decorrentes de **arrendamento** de imóvel localizados em ARU recuperados nos termos previstos na ORU

### •Requisitos e Efeitos:

- **comprovação** do início e da conclusão da ação de reabilitação **pela CMSC**, para efeito de **certificação do estado do imóvel antes e após as obras**
- da intervenção deve resultar um estado de conservação **dois níveis acima do verificado antes das obras**

\* É o titular de rendimentos sobre os quais incide o imposto - contribuinte.