|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | A preencher pelos  serviços administrativos |
|  | Registo MGD nº |
|  |  |
|  | Data |
| Exmº. Senhor  Presidente da Câmara Municipal de Coimbra |  |  |
|  | Processo nº |
|  |  |
|  | Guia n.º |
|  |  |

Reconhecimento dA INTErvenção de reabilitação para efeito de benefícios fiscais/ incentivos à reabilitação urbana

REQUERENTE

NOME

residente/com sede em

código postal      —     localidaDe

cartão de cidadão CC/BI       Validade       contribuinte NIF/NIPC

telefone       TELEMÓVEL       fax

e-mail

freguesia

certidão comercial permanente (código)

Na qualidade de:

REpresentante

NOME

residente/com sede em

código postal      —     localidaDe

cartão de cidadão CC/BI       Validade       contribuinte NIF/NIPC

telefone       TELEMÓVEL       fax

e-mail

procuração Online (Código)

certidão comercial permanente (código)

Na qualidade de:

Representante legal  Gestor de negócios  Mandatário OUTRO

DO PEDIDO

VEM REQUERER

nos termos do Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26 de junho (Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF) e Decreto-Lei n.º 266/B/2012, de 31 de dezembro (Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos e frações autónomas) nas suas redações atuais:

**Para Obras concluídas ou prédios adquiridos até 31/12/2017** (artigo 45.º do EBF):

Certificação do reconhecimento da área de localização do prédio bem como a situação urbanística e energética após conclusão das obras.

**Para Obras concluídas ou prédios adquiridos a partir de 01/01/2018 (**prédio localizado em Área de Reabilitação Urbana (ARU) ou concluído há mais de 30 anos):

Reconhecimento da intervenção de reabilitação (n.º 4 do artigo 45.º do EBF (a requerer conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística).

Determinação do nível e estado de conservação **antes** de dar início à obra de reabilitação

Determinação do nível e estado de conservação **após** conclusão da obra de reabilitação

Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação (alínea d), do n.º 2, do artigo 45.º do EBF)

Determinação final do nível e estado de conservação, com vista à obtenção de nível mínimo “bom”, em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores ao presente pedido.

Vistoria para renovação da isenção de IMI por mais cinco anos (alínea a), do n.º 2, do artigo 45.º do EBF)

**para efeitos de:**

**Isenção de IMI** por um período de três anos a contar do ano de conclusão da obra de reabilitação (alínea a) do n.º 2 e n.º4 do artigo 45.º do EBF)

**Isenção de IMT** nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as obras no prazo máximo de três anos após a aquisição (alínea b) do n.º 2 e n.º4 do artigo 45.º do EBF)

**Isenção de IMT** na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou, quando localizadas em área de reabilitação urbana, à habitação própria e permanente (alínea c) do n.º 2 e n.º4 do artigo 45.º do EBF)

**Isenção de IRC** (n.º 1, do artigo 71.º do EBF)

**Dedução à coleta,** em sede de **IRS**, até ao limite de €500, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário no âmbito da ação de reabilitação de imóvel (n.º 4, do artigo 71.º do EBF)

**Tributação de mais-valias,** auferidas por sujeitos passivos de **IRS**, à taxa de 5% (n.º 5, do artigo 71.º do EBF)

**Tributação de** **rendimentos prediais**, auferidos por sujeitos passivos de **IRS**, à taxa de 5% (n.º 7, do artigo 71.º do EBF)

**Renovação da isenção de IMI** no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou afetos a habitação própria e permanente (alínea a), do n.º 2, do artigo 45.º do EBF)

identificação do imóvel

Edifício  Fração

Localizado em ARU  Concluído há mais de 30 anos

localização

freguesia

código postal       —       localidaDe

Códigos de acesso:

Registo Predial:

Registo Comercial:

Outro:

Referente ao processo\* N.º       - Ano

Intervenções de reabilitação promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23/10 ou do Regime Excecional do DL n.º 53/2004, de 8/4.

MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

AUTORIZO O ENVIO DE EVENTUAIS NOTIFICAÇÕES DECORRENTES DESTA COMUNICAÇÃO PARA O SEGUINTE ENDEREÇO ELETRÓNICO:

Técnico autor do projeto: email

OBSERVAÇÕES

**aviso de privacidade**

**1.** Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.

**2.** O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Coimbra respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:

* **Responsável pelo tratamento** - Câmara Municipal de Coimbra - Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra;
* **Responsável pela proteção de dados** – Encarregado da proteção de dados do Município de Coimbra (DPO) - Câmara Municipal de Coimbra, Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra [dpo@cm-coimbra.pt](mailto:dpo@cm-coimbra.pt)
* **Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA, Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
* **Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
* **Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido.
* **Direitos dos titulares dos dados pessoais** - Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O titular tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).

**3.** Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o website da Câmara Municipal de Coimbra ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt/)) em <https://www.cm-coimbra.pt/areas/transparencia/politica-de-privacidade> ou envie um e-mail para [dpo@cm-coimbra.pt](mailto:dpo@cm-coimbra.pt).

**4.** Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

declaração

Tomei conhecimento de que:

A não apresentação dos documentos em falta terá como consequencia a não apreciação do pedido.

A não apresentação do requerimento de realização de operação urbanística em simultâneo com o presente pedido tem como consequência a perda do direito ao reconhecimento dos benefícios fiscais decorrentes da realização de obras de reabilitação, salvo se preexistir processo entregue até 31/12/2017.

O início da obra deve ser comunicado à câmara municipal com 5 dias de antecedência.

A determinação do nível e estado de conservação estão sujeitos ao pagamento de taxas.

PEDE DEFERIMENTO

O requerente / representante (Assinatura)      DATA

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

* Código do Procedimento Administrativo – DL n.º 442/91 de 15 novembro na redação atual (CPA).
* Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23/10 e Regime Excecional do DL n.º 53/2004, de 8/4.
* Regulamento Juridico da Urbanização e da Edificação –DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atualmente em vigor (RJUUE);
* Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais - Regulamento 414/2017 publicado no Diário da República, 2ª Série n.º 150, de 4 de agosto.
* Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (Taxas e Compensações Urbanísticas) – Regulamento n.º 381/2017, de 21 de julho de 2017 (RMUE)
* Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA): Decreto-Lei n.º 394-B, de 26 de dezembro, na redação atual. Última atualização, mais recente, Lei n.º 8/2018, de 2 de março;
* Estatuto dos Benefícios Fiscais aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 215/1989, de 1 de julho, tendo como última alteração o artigo 263.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro](https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/114449588/201801121010/73504238/element/diploma?p_p_state=maximized);
* Lei do Orçamento do Estado para 2018: Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro[;](https://dre.pt/home/-/dre/114425586/details/maximized)
* Deliberação da Assembleia Municipal de 10 de setembro de 2009: aprova a delimitação da Área de Reabilitação Urbana para o Centro Histórico da Cidade de Coimbra, ao abrigo do artigo 82.º da [Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=947&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=) (O.E. 2008) da, que “criou” o Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana;
* Aviso n.º 4075/2013, no Diário da República, 2.ª s érie, de 20 de março: aprova a delimitação da ARU Coimbra Alta [Aprova a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana](http://bm-pesquisa.cm-lisboa.pt/apex/app_bm.download_my_file?p_file=1584#search=);
* Aviso n.º 5565/2013, no Diário da República, 2.ª série, de 24 de abril: aprova a delimitação das ARU´s Coimbra Baixa e Coimbra Rio, com a fundamentação consta dos respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU);
* Deliberação do Executivo Municipal de 09/04/2018: aprova a proposta de delimitação de 2 novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU´s) - Coimbra Universidade/Sereia e Coimbra Santa Clara - antes da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU);
* Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro: [Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado](http://dre.pt/pdf1sdip/2012/12/25202/0025500258.pdf);
* Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais - Regulamento n.º 307/202, publicado no Diário da República, 2.ª série PARTE H, n.º 62, de 30 de março de 2021.

| **Elementos Instrutórios** | **SIM** | **NÃO** | **N.A.** |
| --- | --- | --- | --- |
| Requerimento |  |  |  |
| **Obras concluídas ou prédios adquiridos até 31/12/2017 –Certificação do reconhecimento da área de localização do prédio, bem como da situação urbanística e energética, após conclusão das obras.** | | | |
| Caderneta predial urbana do imóvel ou fração |  |  |  |
| Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o art. º 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação, sem prejuízo do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril; |  |  |  |
| Cópias da determinação do nível de conservação antes do início das obras e após a conclusão das mesmas; |  |  |  |
| **Obras concluídas e prédios ou frações adquiridas a partir de 01/01/2018 –localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU) ou concluídos há mais de 30 anos** | | | |
| **Reconhecimento da intervenção de reabilitação (n.º 4 do artigo 45.º do EBF – a requerer conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística)** |  |  |  |
| Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o art.º 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação, sem prejuízo do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, antes de dar início à intervenção de reabilitação;  Nota: É aconselhável que com a apresentação do requerimento seja solicitada a determinação do nível de conservação antes do início da intervenção de reabilitação. |  |  |  |
| Para isenção de IMI | | | |
| 1. Certificado de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o art.º 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação;   ou   1. Declaração assinada por perito qualificado que ateste e justifique a sua dispensa nos termos do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua última redação. |  |  |  |
| Para isenção de IMT | | | |
| Declaração assinada por perito qualificado que:   1. ateste o cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o art. 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua última redação.   ou   1. ateste e justifique a sua dispensa nos termos do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua última redação. |  |  |  |
| Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (ex. escritura de compra e venda, de doação, entre outros títulos, etc.) |  |  |  |
| Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT. |  |  |  |
| E ainda, no caso de isenção na primeira transmissão do imóvel reabilitado:  Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente |  |  |  |
| Cópia do último recibo de renda |  |  |  |
| **Para tributação de mais-valias - IRS** | | | |
| Cópia do documento comprovativo da alienação do imóvel ou fração reabilitado |  |  |  |
| Cópia do documento comprovativo do custo da obra |  |  |  |
| Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente (nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais) |  |  |  |
| Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente (nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ii), da alínea a) do n.º 23 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais) |  |  |  |
| Cópia do último recibo de renda |  |  |  |
| Para tributação de rendimentos prediais - IRS | | | |
| Cópia do documento comprovativo do custo da obra |  |  |  |
| Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente (nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ii) da alínea a) do n.º 23 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais) |  |  |  |
| Cópia do último recibo de renda |  |  |  |
| Para renovação de isenção de IMI - imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente | | | |
| * Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente |  |  |  |
| * Cópia do último recibo de renda |  |  |  |

Número de exemplares: **1** **N.A.** Não Aplicável

O trabalhador/ Assinatura       DATA       N.º Mecanográfico