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

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

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

NOME

cartão de cidadão CC/BI       Validade       contribuinte NIF/NIPC

telefone       TELEMÓVEL

e-mail

residente/com sede em

freguesia

código postal       —       localidaDe

Na qualidade de:

[ ] Proprietário [ ] usuFRUTUÁRIO [ ]  LOCATÁRIO [ ]  SUPERFICIÁRIO [ ] OUTRO

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

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

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)

MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

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

[ ]  Técnico autor do projeto: email

[ ]  Outro: email

OBSERVAÇÕES

declaração

[ ]  Tomei conhecimento que a não apresentação dos documentos em falta terá como consequencia a não apreciação do pedido.

[ ]  Tomei conhecimento que 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.

[ ]  Tomei conhecimento que o início da obra deve ser comunicado à câmara municipal com 5 dias de antecedência.

[ ]  Tomei conhecimento que a determinação do nível e estado de conservação estão sujeitos ao pagamento de taxas.

PROTEÇÃO DE DADOS

[ ]  Autorizo o Município de Coimbra a utilizar os dados fornecidos no presente requerimento no âmbito do processo a que se destina, bem como os contactos pessoais para a comunicação no âmbito deste e de outros processos

PEDE DEFERIMENTO

O(s) requerente(s) ou representante legal / **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 n.º 414/2017, de 4 de agosto, publicado na 2.ª serie do D.R. n.º 150: Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais do qual fazem parte a tabela geral de taxas municipais e a tabela geral de preços e tarifas municipais

| **Instrução do Processo** | **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;

ou1. 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

ou1. 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