|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | A preencher pelos  serviços administrativos |
|  | Registo SGD 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

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;   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