

REABILITAÇÃO URBANA		
INCENTIVOS FISCAIS		
http://www.cm-lisboa.pt/servicos/por-temas/incentivos-fiscais http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/incentivos-fiscais-e-operacionalizacao		
ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF)	ARTIGO 45.º	<p>Reabilitação urbana: execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, com o objetivo de <u>melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental.</u></p>
	DENTRO E FORA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	
ARTIGO 71.º	<p>Ações de reabilitação: intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança a um ou vários edifícios, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso, das quais resulte um <u>estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.</u></p>	
DENTRO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA		

IMI Isenção por um período de 2 anos, a contar da emissão de autorização de utilização ou da data da conclusão da obra

IMT Isenção, desde que a reabilitação urbanística seja iniciada no prazo de dois anos após a aquisição do imóvel.

IMI Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da ação de reabilitação.

IMT Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

IRS Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de €500.

Mais-Valias Tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU.

Rendimentos Prediais Tributação à taxa reduzida de 5% após a realização das obras de reabilitação.

IRC Isenção para os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação certificadas.

Tributação à taxa de 10% das unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário, em sede de IRS e IRC e Mais-Valias.

Benefícios fiscais concedidos a quem adquire um prédio e o reabilita

CÓDIGO DO IVA	Artigo 18.º e Lista I da Tabela Anexa (BENS E SERVIÇOS SUJEITOS A TAXA REDUZIDA (pontos 2.23 e 2.27)	<p>Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em Área de Reabilitação Urbana, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.</p> <p>Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.</p>	IVA Redução da taxa para 6% (equivale a menos 17% de IVA na mão de obra e materiais)
		DENTRO E FORA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	
ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS			
Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas (RMTRAOUC)	ARTIGOS 6.º, 15.º, 18.º e 23.º	Obras de reabilitação urbana	<p>OVP (Ocupação de Via pública)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isenção de pagamento durante os 4 meses iniciais de execução de obras de conservação e isentas de licenciamento; - Redução de 50% durante os 4 meses iniciais de execução de obras sujeitas a licenciamento nos Traçados Urbanos A dos Espaços Centrais e Residenciais (Áreas Históricas). <p>Taxa Administrativa</p> <p>Isenção total para obras comprovadas de reabilitação. Apurada no final do processo.</p> <p>TRIU (Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infra-Estruturas Urbanísticas)</p> <p>Isenção em obras de ampliação ou de aproveitamento do sótão para habitação até ao limite de 250m2 de área de construção acrescentada ou de um fogo criado</p> <p>Operações urbanísticas promovidas por associações públicas, pessoas coletivas de utilidade pública, IPSS ou outras sem fins lucrativos Reduções de 50% .</p> <p>Operações urbanísticas promovidas em património imobiliário municipal Isenção total.</p>
		DENTRO E FORA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	