

## QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

DESIGNAÇÃO	APLICAÇÃO	REQUISITOS A CUMPRIR
<b>IMI</b> Artigo 45º dos EBF Estatuto dos Benefícios Fiscais	<b>Isenção IMI por 3 anos</b> alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º EBF	3 ANOS <b>APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA</b> qualquer uso a dar ao imóvel
	<b>Renovação da isenção do IMI + 5 anos</b> alínea a) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º EBF	CUMPRIDOS OS 3 ANOS <b>DA ATRIBUIÇÃO DA ISENÇÃO DE IMI</b> arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente
<b>IMT</b> Artigo 45º dos EBF Estatuto dos Benefícios Fiscais	<b>Comprar para Reabilitar</b> alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º EBF	obras iniciadas no máximo de 3 anos a contar da data de aquisição qualquer uso a dar ao imóvel
	<b>Vender Reabilitado</b> alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º EBF	1.ª transmissão, subsequente à intervenção arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente

## INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

DESIGNAÇÃO	APLICAÇÃO	REQUISITOS A CUMPRIR	
<b>OUTROS BENEFÍCIOS FISCAIS</b>	Dedutível à coleta até ao limite de 500 Euros, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação n.º 4 do artigo 71.º do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU);</li> <li>Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.</li> </ul>	
	<b>IRS</b> Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento n.º 5 do artigo 71.º do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intervenção promovida nos termos:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [DL 307/2009, atual redação]</li> <li>Regime aplicável à reabilitação de edifícios e frações autónomas [DL 95/2019].</li> </ul> </li> <li>reconhecimento da intervenção de reabilitação requerida conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística;</li> <li>após a intervenção o estado de conservação <b>esteja 2 níveis acima do anteriormente atribuído</b> [Visita Técnica Inicial + Visita Técnica Final a realizar pela CA-DNC - Comissão de Avaliação para determinação do nível de conservação da CMP];</li> <li>tenha no <b>mínimo nível Bom</b> [níveis de conservação: (1) Péssimo, (2) Mau, (3) Médio, (4) Bom e (5) Muito Bom] nos termos da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e do Decreto-Lei n.º 266B/2012, de 31 de Dezembro;</li> <li>as obras terão que ser realizadas no máximo em 2 anos – para o efeito conta a data do requerimento da Visita Técnica Final;</li> <li>custo da obra + IVA ≥ 25% do valor patrimonial tributário do imóvel [a atestar junto do serviço das Finanças].</li> </ul>
	Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento n.º 7 do artigo 71.º do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU), recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;</li> <li>Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.</li> </ul>	
<b>IVA</b>	Taxa reduzida de 6% Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, na redação em vigor - Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empreitadas de reabilitação em edifícios e frações autónomas: materiais e mão de obra</li> </ul>	

## INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA A PROMOVER PELO MUNICÍPIO

DESIGNAÇÃO	APLICAÇÃO	REQUISITOS A CUMPRIR
<b>TAXAS MUNICIPAIS</b>	<b>Isenção total [100%] do pagamento de taxas municipais</b> Regulamento de Taxas do Município de Portimão - Alterado por deliberação de Câmara de 20/03/2013 e Assembleia Municipal de 30/04/2013 Tabela de taxas Valor (€) 2021 Atualizado IPC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artigo 15º [Obras de construção];</li> <li>Artigo 18º [Empreendimentos turísticos];</li> <li>Artigo 26º [Ocupação e reparação de vias públicas].</li> <li>Avaliação do Estado de Conservação dos imóveis: <b>Visitas Técnicas Iniciais e Visitas Técnicas finais</b> [nos termos da alínea e) do ponto 2. do Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais]. <b>O município opta por isentar na totalidade o pagamento da taxa.</b></li> </ul>
	<b>Isenção parcial [50%] do pagamento de taxas municipais</b> Regulamento de Taxas do Município de Portimão - Alterado por deliberação de Câmara de 20/03/2013 e Assembleia Municipal de 30/04/2013 Tabela de taxas Valor (€) 2021 Atualizado IPC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artigo 1º [Administração Geral];</li> <li>Artigo 3º [Averbamentos];</li> <li>Artigo 5º [Licenciamento];</li> <li>Artigo 14º [Loteamentos e obras de urbanização];</li> <li>Artigo 19º [Recintos de espetáculos e divertimentos públicos];</li> <li>Artigo 20º [Instalações desportivas];</li> <li>Artigo 27º [Taxas diversas].</li> </ul>

**Apesar da transposição dos benefícios fiscais procurar ser a mais rigorosa possível, a informação apresentada não dispensa a consulta dos diplomas legais em que se encontra prevista, nem a consulta dos serviços competentes para obtenção de informação e esclarecimentos adicionais.**