



## MUNICÍPIO DE PORTIMÃO

### Aviso n.º 1589/2022

*Sumário:* Delimitação da área de reabilitação urbana do viveiro de Portimão.

#### **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Viveiro de Portimão**

Isilda Maria Prazeres Vargues Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Portimão, torna público, que a Assembleia Municipal de Portimão em sessão realizada em 23 de julho de 2021, deliberou, por maioria, nos termos dos n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, sob proposta da Câmara Municipal de Portimão, deliberada e aprovada na sua reunião de de 7 de julho de 2021, aprovar a proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Viveiro de Portimão, fundamentada de acordo com o definido no n.º 2 do citado artigo 13.º do RJRU, que inclui a memória descritiva e justificativa, a planta com a delimitação da área abrangida e o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

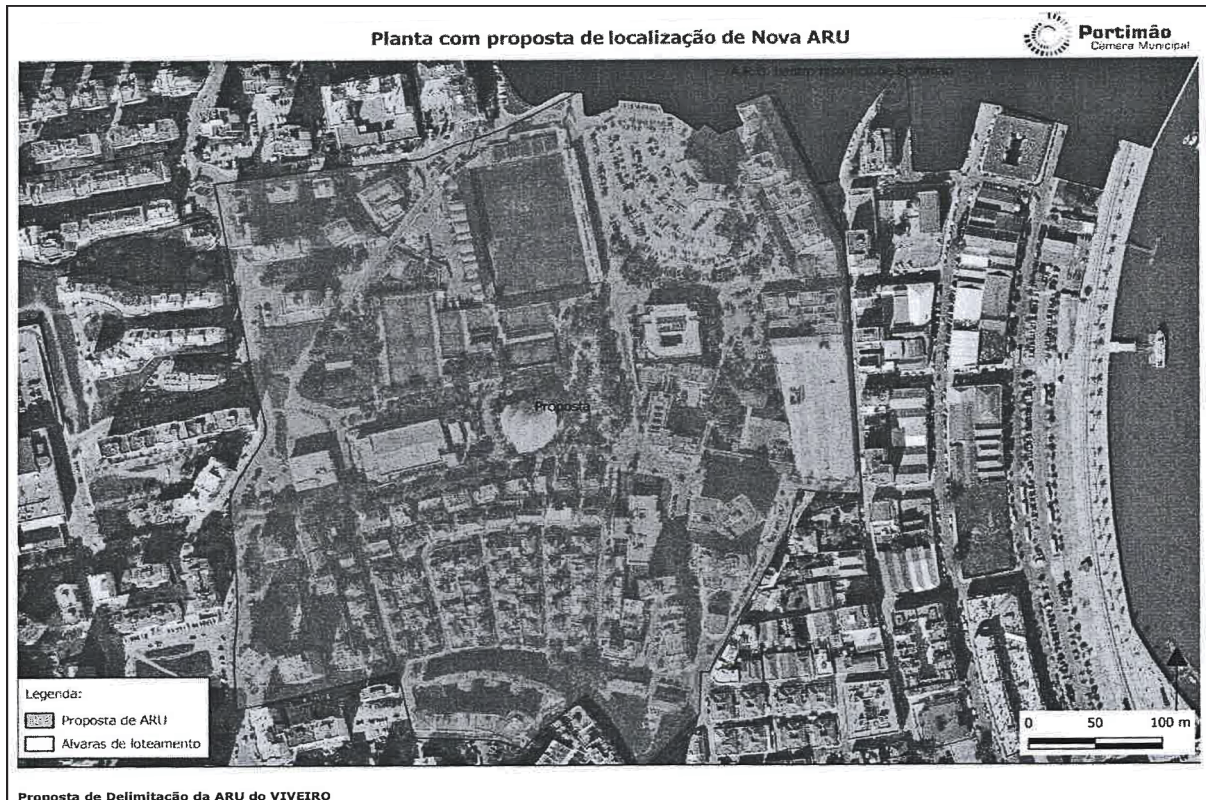
Para os devidos efeitos, mais se torna público que, nos termos do n.º 4 e n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), os elementos que acompanham a proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Viveiro de Portimão, se encontram disponíveis para consulta na página eletrónica do município de Portimão, [www.cm-portimao.pt](http://www.cm-portimao.pt), e no respetivo edifício dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente, das 9h00 às 17h00. E para constar se publica o presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

29 de dezembro de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Isilda Maria Prazeres Vargues Gomes*.



QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS			
DESIGNAÇÃO	APLICAÇÃO	REQUISITOS A CUMPRIR	
<b>IMI</b>  Artigo 45.º dos EBF	<b>Isenção IMI por 3 anos</b> alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º EBF	3 Anos após conclusão das obras qualquer uso a dar ao imóvel	<b>§ Intervenção promovida nos termos:</b> - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [DL 307/2009, atual redação] - Regime aplicável à reabilitação de edifícios e frações autónomas [DL 95/2019]. <b>§ reconhecimento da intervenção de reabilitação requerida conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística;</b> § 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]; § 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; § eficiência energética e de qualidade térmica: <b>artigo 30.º do Decreto-Lei 194/2015 de 14 de setembro</b> [certificado por perito da ADENE].
	<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 3 anos da atribuição isenção IMI arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente	
<b>IMT</b>  Artigo 45.º dos EBF	<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>§ Intervenção promovida nos termos:</b> - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [DL 307/2009, atual redação] - Regime aplicável à reabilitação de edifícios e frações autónomas [DL 95/2019]. <b>§ reconhecimento da intervenção de reabilitação requerida conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística;</b> § 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]; § 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; § eficiência energética e de qualidade térmica: <b>artigo 30.º do Decreto-Lei 194/2015 de 14 de setembro</b> [certificado por perito da ADENE].
	<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. arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente	
<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	Empreitadas de reabilitação em edifícios e frações autónomas: materiais e mão de obra	
<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	Artigo 15.º [Obras de construção]; Artigo 18.º [Empreendimentos turísticos]; Artigo 26.º [Ocupação e reparação de vias públicas]. Avaliação do Estado de Conservação dos imóveis: Visitas Técnicas Iniciais e Visitas Técnicas finais [nos termos da alínea e) do ponto 2. do Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais]. O município opta por isentar na totalidade o pagamento da taxa.	<b>§ Intervenção promovida nos termos:</b> - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [DL 307/2009, atual redação]; - Regime aplicável à reabilitação de edifícios e frações autónomas [DL 95/2012]
	<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	Artigo 1.º [Administração Geral]; Artigo 3.º [Averbamentos]; Artigo 5.º [Licenciamento]; Artigo 14.º [Loteamentos e obras de urbanização]; Artigo 19.º [Recintos de espetáculos e divertimentos públicos]; Artigo 20.º [Instalações desportivas]; Artigo 27.º [Taxas diversas].	

QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS		
DESIGNAÇÃO	APLICAÇÃO	REQUISITOS A CUMPRIR
IRS	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	§ Imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU);  § 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.
	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	§ Alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU).
	Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português <b>tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento</b>  n.º 7 do artigo 71.º do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais	§ Imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU), recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;  § 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.
<p>§ Intervenção promovida nos termos:</p> <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> <p>§ Reconhecimento da intervenção de reabilitação requerida conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística;</p> <p>§ Após a intervenção o estado de conservação esteja 2 níveis acima do anteriormente atribuído [Visita Técnica Inicial + Visita Técnica Final a realizar pela CA-DNC - Comissão de Avaliação para determinação do nível de conservação da CMP];</p> <p>§ Tenha no mínimo nível Bom [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;</p> <p>§ As obras terão que ser realizadas no máximo em 2 anos – para o efeito conta a data do requerimento da Visita Técnica Final;</p> <p>§ Custo da obra + IVA ≥ 25% do valor patrimonial tributário do imóvel [a atestar junto do serviço das Finanças].</p>		



314857097