

**Certidão – Reabilitação para efeitos de isenção de IMI, IMT, IRS ao abrigo do artigo 71º do EBF e aplicação da taxa reduzida do CIVA**

Livro de registo: _____	
Reg. Ent. n.º: _____	
Processo n.º: _____	
Registado em: _____	
O Trabalhador: _____	

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Alter do Chão

REQUERENTE	
Nome:	_____
Domicílio/Sede:	_____ Nº: _____ Lote: _____ Código Postal: _____
Localidade:	_____ Freguesia: _____ Concelho: _____
NIF/NIPC:	_____ BI/CC: _____ Passaporte: _____ Válido até: _____
Estado Civil:	_____ Profissão: _____
Telefone:	_____ Telemóvel: _____ Fax: _____
E-mail:	_____
Caixa Postal Eletrónica (ViaCTT):	_____

REPRESENTANTE	
Nome:	_____
Domicílio/Sede:	_____ Nº: _____ Lote: _____ Código Postal: _____
Localidade:	_____ Freguesia: _____ Concelho: _____
NIF/NIPC:	_____ BI/CC: _____ Passaporte: _____ Válido até: _____
Telefone:	_____ Telemóvel: _____ Fax: _____
E-mail:	_____
Caixa Postal Eletrónica (ViaCTT):	_____
Qualidade de:	<input type="checkbox"/> Representante Legal <input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Gestor de Negócios <input type="checkbox"/> Outros _____

NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES	
Mais <b>consente</b> que as notificações/comunicações do município lhe sejam feitas via:	
<input type="checkbox"/> Caixa Postal Eletrónica (ViaCTT)	<input type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Telefax
Não obstante, as notificações/comunicações por via postal deverão ser enviadas para a seguinte morada:	
<input type="checkbox"/> Requerente	<input type="checkbox"/> Representante <input type="checkbox"/> Outra morada (por favor, indique):
Domicílio/Sede:	_____ Nº: _____ Lote: _____ Código Postal: _____
Localidade:	_____ Freguesia: _____ Concelho: _____

**PEDIDO**

Ao abrigo do disposto no artigo 71º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, e ulteriores alterações (Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF), vem requerer a V.ª Ex.ª a emissão de certidão comprovativa que o edifício ou fração, abaixo identificado, se localiza em Área de Reabilitação Urbana, para efeito de isenção de  IMI, pelo período de cinco anos e/ou do  IMT por ter sido objeto de ação de reabilitação urbana, e/ou redução à coleta em sede de  IRS, e ou para aplicação da taxa reduzida de 6% de  IVA para empreitadas de reabilitação urbana, ao abrigo do artigo 18 do CIVA (verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA):

Local: \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_ Área total (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_

Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º \_\_\_\_\_

**ANTECEDENTES**

- Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Alter do Chão para o local em questão.
- Pedido de Informação Prévia – Registo de entrada CMAC      Processo n.º \_\_\_\_\_
- Licença /Autorização/Comunicação Prévia de Construção      Processo n.º \_\_\_\_\_
- Obras isentas de controlo prévio municipal      Processo n.º \_\_\_\_\_

Descrição dos trabalhos a realizar (preencher somente nos casos de obras isentas de controlo prévio municipal):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TOMA CONHECIMENTO DO EBF, ARTIGO 71º - Incentivos à reabilitação urbana

(...)

**4.** São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de € 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou
- b) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação.

**7.** Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

**8.** São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na '**área de reabilitação urbana**'. (...)

**19.** As isenções previstas nos n.os 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.

**20.** Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após **1 de Janeiro de 2008** e que se encontrem concluídas até **31 de Dezembro de 2020**.

**21.** São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;
- b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.

**22.** Para efeitos do presente artigo, considera-se:

- a) '**Ações de reabilitação**' as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;
- b) '**Área de reabilitação urbana**' a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;
- c) '**Estado de conservação**' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto- Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

**23.** A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

(...)

**DOCUMENTOS A ENTREGAR**

Para o efeito, junta os documentos que se elencam:

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- Planta de localização do prédio à Esc. 1/2000;
- Contrato de arrendamento ou declaração do proprietário/usufrutuário que comprove que o contrato de arrendamento existente é posterior a 15 de outubro de 1990, para contratos habitacionais, ou a 30 de setembro de 1995, para contratos não habitacionais;
- Documento(s) de Identificação:
  - Requerente – Pessoa Singular: Cartão de Cidadão ou B.I. e Cartão de Contribuinte;
  - Requerente - Pessoa Colectiva: Certidão Comercial Permanente ou Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente \_\_\_\_\_;
  - Representante – Documento comprovativo da qualidade de representante.
- Outros : \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES**

O subscritor, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Alter do Chão, \_\_\_\_\_

O Requerente/  O Representante,

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

\_\_\_\_\_  
( O Funcionário)