

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 consente 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 (m²)

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, de _____ de 20 _____

O Requerente/ O Representante,

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