

## Como obter a ISENÇÃO DE IMI / IMT (artigo 45.º)?

**PASSO 1** - Verificar se o seu imóvel se localiza na Área de Reabilitação Urbana ou tem mais de 30 anos;

**PASSO 2** - Apresentar processo de obra de reabilitação urbana na câmara nos termos da legislação (a) e (b); com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, **requerer ao Município o reconhecimento da intervenção de reabilitação\***;

**PASSO 3** - Realização da vistoria inicial, antes do arranque das obras de reabilitação para se aferir o nível de conservação do imóvel/fração. A atribuição do estado de conservação deverá ser aprovada pela câmara municipal.

**PASSO 4**- A Câmara comunica esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de **20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação** ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

**PASSO 5** - Após conclusão das obras requerer ao Município **vistoria final e certidão** com o objetivo de atribuir o nível de conservação;

**PASSO 6** – Igual ao **PASSO 4**

Nota: A prorrogação da isenção de IMI por + 5 anos está dependente de deliberação da Assembleia por proposta da Câmara.

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Entre outros aconselha-se a consulta de (Não dispensa consulta da lei):

(a)- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, REGIME JURÍDICO DA REABILITAÇÃO URBANA,

(b)- Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

(c) - **Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro**

(d)- Decreto-Lei N.º 194/2015 de 15 de setembro (art.30º)

(e)- Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro

(f)- Estatuto dos Benefícios Fiscais (Altera com a Lei do Orçamento de Estado)

Diário da República, 2.ª série — N.º 110 — 8 de junho de 2018 - Aviso n.º 7711/2018

SITES COM INFORMAÇÃO RELEVANTE

<https://www.cm-mertola.pt/>

<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao>

<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru>



**MÉRTOLA**  
CÂMARA MUNICIPAL

### SERVIÇO DE GESTÃO TERRITORIAL

E-mail: [sgt@cm-mertola.pt](mailto:sgt@cm-mertola.pt)

Rua da República, n.º 2 – 7750-340 Mértola  
Tel. 286610100

# ARU DA MINA

(ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA MINA)

## GUIA DE PERGUNTAS E RESPOSTAS (Guia 2)

### BENEFÍCIOS FISCAIS E VANTAGENS



**MÉRTOLA**  
CÂMARA MUNICIPAL

# OBJETIVOS

## O que é uma Área de Reabilitação Urbana ou ARU?

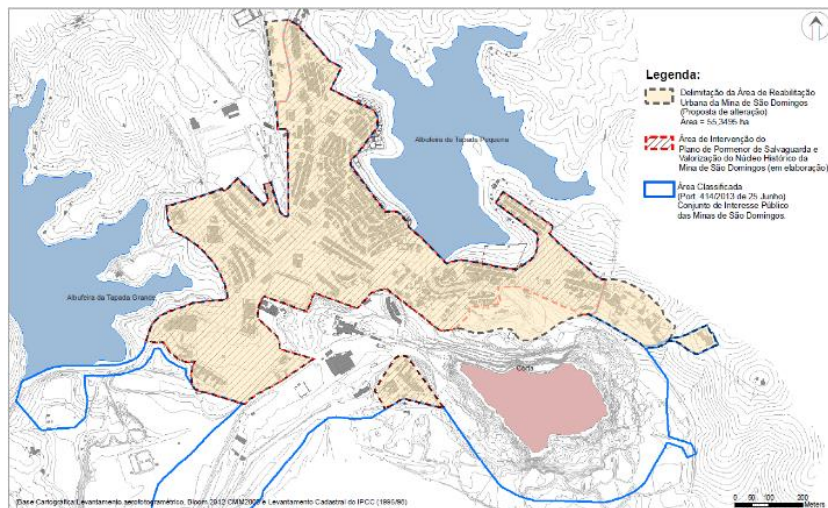
Uma ARU é uma zona delimitada nos termos legais, considerando as necessidades de intervenção nos edifícios, infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva, por forma a adequar e assegurar as suas condições de uso, solidez, segurança, estética e/ou salubridade.

## O que se entende por reabilitação urbana?

É a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de **obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.**

## O que é a ARU da Mina de São Domingos?

É a estratégia definida para a área delimitada da planta abaixo, com a qual se pretende revitalizar este aglomerado urbano devolvendo-lhe a urbanidade e identidade que lhe eram característicos.



# Que Benefícios?

## Edifícios dentro da ARU com mais de 30 anos

- A) Se forem objeto de Reabilitação Urbana; e
- B) Subida de 2 níveis do estado de conservação (mínimo Bom)(c)+ cumpridos os requisitos de eficiência energética (quando aplicável)(e)

Quadro de Benefícios Fiscais - Artigo 45.º EBF***			
IMI	ARU ou Ed. + 30 anos	<b>3 anos Isenção</b> após reabilitação + 5 anos a requerimento (para arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente)*	1. Processo de obra de Reabilitação Urbana na câmara. 2. Vistoria Inicial 3. Comunicação às finanças pela CMM 4. Execução de Obras 5. Vistoria Final
	ARU ou Ed. + 30 anos	Isenção na 1ª transmissão (desde que a <b>reabilitação inicie até 3 anos</b> ) <b>Isenção na 1ª transmissão após reabilitação</b> (para arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente)	Cumprimento de subida de 2 níveis do estado de conservação (ou desempenho) + Cumprimento dos req. energéticos se aplicável 6. Comunicação às finanças pela CMM
IVA	ARU	Taxa de 6% em empreitadas de reabilitação (mão-de-obra)	1. Localização em <b>Área de Reabilitação Urbana</b> 2. Processo de obra na câmara 3. Vistoria Inicial 4. Execução de Obras 5. Vistoria Final
Taxas Urbanísticas		ARU	Isentas (até aprovação da ORU) (apenas são cobradas as taxas administrativas)
IRS (aplicável em ORU)	ORU	Tributação de rendimentos prediais à taxa de 5%, em sede de IRS	
		Dedução à coleta de 30% dos encargos, até ao limite de 500€	Encargos devem ser comprovados e dependem de certificação prévia da Câmara
		Mais-valias à taxa de 5% aquando da venda	

Nota:\* A prorrogação da isenção de IMI por + 5 anos está dependente de deliberação da Assembleia por proposta da Câmara.