

COMUNICAÇÃO DE OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO - ARU E EDIFÍCIOS COM 30+ ANOS

NOME _____

MORADA / SEDE _____

LOCALIDADE _____ CÓDIGO POSTAL _____

N.º CONTRIBUINTE/N.I.F. _____

DADOS ADICIONAIS (facultativos):

C.A.E. _____ TELEFONE _____ FAX _____ E-MAIL _____

Objeto do Requerimento:

Vem comunicar a V. Exa., na qualidade de _____ (b) do edifício, fração(ões) designada(s) pela(s) letra(s) _____ a que corresponde(m) o _____ andar, do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o n.º _____ e inscrito na matriz predial urbana da freguesia _____, sob o artigo _____, sito em _____, freguesia de _____, do concelho de Portimão,

localizado na (Área de Reabilitação Urbana) ARU - _____ em vigor à data do presente requerimento(c)

ou

concluído há mais de 30 anos

que vai iniciar **uma intervenção de reabilitação de edifício** ou **fração(ões)** promovida(s) nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto na sua atual redação) em data: _____.

O/A subscritor(a) sob com compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes no presente requerimento correspondem à verdade.

Tomei conhecimento da política de privacidade do Município disponível em <https://cm-portimao.pt/rqpd>.

PEDE DEFERIMENTO

O REQUERENTE

AOS _____

(*) Proprietário, Mandatário, etc...

ENTRADA	
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º _____
	DATA _____
	REQUERIMENTO _____
	PROCESSO _____
	O FUNCIONÁRIO _____
ATE _____	JAN 2022 MOD GER /136

INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS	DESPACHO
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

GER-136 – COMUNICAÇÃO DE OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO - ARU E EDIFÍCIOS COM 30+ ANOS**Elementos de Instrução:****Elementos obrigatórios:**

- DOCREQ- Requerimento
- CRP- Certidão do Registo Predial

Obra isenta de controlo prévio:

-DTCEO- Descrição dos trabalhos a efetuar no âmbito das obras isentas de Controlo Prévio (nos termos do disposto no Decreto-lei 555/99, de 16 dezembro na sua atual redação) cronograma e estimativa do valor da obra, comprovando que se trata de uma reabilitação urbana

- OCABF- Comprovativo do pedido de «Candidatura a benefícios fiscais- IMI e IMT»

Outros elementos (quando aplicável):

- OLEG- Legitimidade para requerer
- OLOC- Planta de Localização

GER-136 – COMUNICAÇÃO DE OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO - ARU**Legislação de Enquadramento:**

Nos termos do **Artigo 45.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação**, do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais, em prédios urbanos ou frações autónomas **concluídas há mais de 30 anos** ou **localizados em áreas de reabilitação urbana**, para efeitos de:

- **Isenção de IMT** [nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 45º EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais]

«...Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis **na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação**, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12) ...»;

- **Ressarcimento de IMT** [nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 45º EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais]

«...Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o **adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição**; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12) ...».

Nos termos da alínea ii), do n.º 23 e do n.º 24 do **Artigo 71.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação**, do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais, em bens imóveis sujeitos a **ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana** para efeitos de: [nos termos do artigo 71º EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais]

«...Um nível de conservação mínimo 'bom' **em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação**, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)...».

«...**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, sem prejuízo do disposto na subalínea ii) da alínea a) do número anterior. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)...».