



INCENTIVOS FISCAIS A CONCEDER A INICIATIVAS PRIVADAS ARU – BATALHA

Como instrumento adicional de estímulo às operações de requalificação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo e ao estabelecimento de parcerias com as entidades públicas, propõe-se a aplicação de um conjunto de benefícios fiscais. Nesse sentido, foram introduzidas alterações no Estatuto dos Benefícios Fiscais, que consagram um conjunto de incentivos à reabilitação urbana (vide artº 71º).

Tais incentivos têm, como âmbito material geral:

- Prédios arrendados com rendas antigas que sejam objeto de ações de reabilitação
- Prédios urbanos localizados em ARU (áreas de reabilitação urbana) que sejam objeto de ações de reabilitação.

E como âmbito temporal:

- Obras iniciadas após Janeiro de 2008 e concluídas até Dezembro de 2020.

Assim, para a ARU relativa ao Centro Urbano da Batalha, a iniciativa privada poderá gozar dos seguintes benefícios fiscais:

- IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos já suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€;
- MAIS VALIAS – tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;
- RENDIMENTOS PREDIAIS – tributação à taxa reduzida 5% após a realização das obras de recuperação;
- Redução de IVA de 23% para 6% nas empreitadas.

Da Competência da Câmara Municipal, a aprovar pela Assembleia Municipal:

- IMI – isenção por um período de 5 anos, o qual pode ser prorrogado por mais 5 anos;
- IMT – isenção na 1ª transmissão de imóvel reabilitado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

Este regime de benefícios fiscais, aplicar-se-á, após a aprovação da ARU por parte dos órgãos competentes do Município e de parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, para imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008, e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.