

PROCEDIMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO “*Conservar para Reabilitar*”

Deliberação da Assembleia Municipal

A PREENCHER PELO REQUERENTE

1-3

PROCEDIMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO
“*Conservar para reabilitar*”

1 | OBJECTO

O programa municipal de apoio à conservação do edificado, destina-se a participar as obras de conservação realizadas pelos seus proprietários, através da isenção ou minoração da taxa de IMI aplicável ao imóvel, nos termos constantes do CIMI e do presente procedimento.

2 | ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Edifícios ou suas frações, localizados em área de reabilitação urbana, **cuja construção tenha sido concluída há 15 ou mais anos**, a contar da data do pedido de participação, ao abrigo do presente programa.

3 | TIPO DE OBRAS

Para efeitos de aplicação do presente programa, consideram-se **obras de conservação^a**, as seguintes tipologias de obras:

- 3.1 Pintura ou reparação do revestimento de azulejos das fachadas do edifício, com ou sem alteração da cor ou do tipo de materiais
- 3.2 Reparação das fachadas do edifício e subsequente pintura, ou substituição do revestimento de azulejos, com ou sem alteração da cor e do tipo de materiais
- 3.3 Reparação da cobertura (inclinada ou plana), sem alteração do tipo de materiais
- 3.4 Substituição da cobertura inclinada, com melhoria do seu comportamento térmico, com ou sem alteração do tipo de materiais
- 3.5 Instalação de equipamentos de produção de energia elétrica ou térmica por fonte renovável
- 3.6 Substituição das caixilharias do edifício com melhoria da sua eficiência energética
- 3.7 Substituição da coluna da rede predial de águas e da rede pluvial e saneamento do edifício.

4 | CONDIÇÕES DE ACESSO À CANDIDATURA

- 4.1 Poderão candidatar-se ao presente programa, os proprietários ou as administrações de condomínios (nos casos em que as obras digam respeito às partes comuns do edifício) que executem obras de conservação suscetíveis de beneficiar da isenção ou minoração do IMI, nos termos das cláusulas anteriores.
- 4.2 Para o efeito, a candidatura ao presente programa desenvolve-se em 2 (duas) fases distintas:

1.ª Fase – anterior à execução da obra – em que o proprietário ou a administração do condomínio, consoante o caso, requer a submissão da obra que pretende levar a efeito, ao presente programa, procedendo à apresentação do requerimento de candidatura acompanhado dos seguintes elementos:

^a «**Obras de conservação**», as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza (definição do Decreto-lei n.º136/2014 de 9 de setembro – RJUE)

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- b) Descrição do estado de conservação do imóvel e das obras de que carece;
- c) Fotografias elucidativas do estado de conservação de edifício (fachada principal, fachada posterior, empenas, cobertura, partes comuns interiores, e interior dos fogos, caso a obra recaia sobre estes);
- d) Descrição dos diversos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivo orçamento discriminado por fogo (caso a obra recaia sobre estes) e por partes comuns);
- e) Caderneta predial das Finanças, atualizada;
- f) No caso de edifício constituído em propriedade horizontal, cópia da ata do condomínio que delegue os poderes de assinatura e autorize a realização das obras no edifício, quando seja uma obra a realizar nas partes comuns do edifício.

2.^a Fase – após a conclusão da obra – em que o proprietário ou a administração do condomínio, informa a entidade administrativa de que concluiu a obra autorizada na 1.^a fase do programa, procedendo à apresentação do requerimento a informar a conclusão da obra acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Fatura/Recibo da obra, correspondente aos trabalhos realizados;
- b) Fotografias do edifício, após a conclusão da obra, (fachada principal, fachada posterior, empenas, cobertura, partes comuns interiores, e interior dos fogos, caso a obra recaia sobre estes).

4.3 Os elementos constantes do número anterior serão entregues no Atendimento do Balcão Único da Câmara Municipal do Barreiro, sito na Avenida do Bocage, 12 - 2830-002 Barreiro.

4.4 O requerente só pode dar início à execução da obra requerida, para efeitos de candidatura ao presente programa, após confirmação do estado de conservação atual do imóvel, o qual é determinado mediante vistoria municipal, a qual será realizada no prazo máximo de 20 dias, após a entrega dos elementos constantes no n.º4.2. 1.^a fase.

4.5 Para efeitos de obtenção da comparticipação na realização das obras de conservação, através da isenção ou redução do IMI, a sua execução nos termos autorizados no número anterior, será comprovada mediante vistoria municipal, a qual será realizada no prazo de 20 dias, após a entrega dos elementos constantes no n.º4.2. 2.^a fase.

4.6 Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, caso a obra dependa de licença ou comunicação prévia, nos termos do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, designadamente por alterar a cor e o tipo de material, pode o pedido de realização da operação urbanística e o pedido de candidatura ao presente programa, serem apresentados cumulativamente, devendo este ser instruído de acordo com o definido na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e integrar os elementos, quando aplicável, constantes do n.º4.2.

5 | ISENÇÕES DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

5.1 Pela realização das obras, melhor identificadas na cláusula 3.^a, o Município do Barreiro isenta do pagamento de IMI o imóvel objeto das mesmas ou, minora-o até ao valor das obras quando o valor do imposto a liquidar seja superior ao das obras realizadas, nos termos da cláusula 6.^a e pelos períodos constantes no quadro seguinte:

Tipologia da obra	Número de anos de isenção de IMI
3.1 ou 3.2	1 ano
3.3	½ ano
3.4	1 ano
3.5	1 ano
3.6	1 ano
3.7	½ ano

- 5.2 Atendendo ao tipo de obra a executar, as tipologias acima descritas podem ser cumulativas, para efeitos de isenção ou minoração de IMI, até ao máximo de 4 anos e meio.
- 5.3 De acordo com o n.º 13 do artigo 112.º do Código do IMI, as isenções ou minorações serão comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira até ao dia 30 de novembro desse ano civil, por forma a que o benefício seja repercutido no ano civil seguinte.

6 | DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1 Mediante a análise dos elementos instrutórios do pedido de candidatura ao presente programa, bem como o estado de conservação do edificado, pode a câmara municipal determinar como condição de aprovação, a realização cumulativa de várias tipologias de obras identificadas na cláusula 3.^a.
- 6.2 Caso o valor da obra seja inferior a 30% do valor da isenção do imposto municipal, definido no quadro da cláusula 5.^a, a isenção é modificada para percentagem em termos de minoração de IMI até ao valor da obra, em frações de 5% ^b.
- 6.3 As vitorias realizadas para efeitos do presente programa, ficam isentas de pagamento das taxas constantes do Regulamento Municipal de Taxas do Município do Barreiro.

7 | VIGÊNCIA

- 7.1 O presente programa vigora desde a data da sua aprovação até 31 de dezembro de 2021, devendo as obras realizadas ao abrigo do mesmo, serem concluídas até ao termo da sua vigência.
- 7.2 O programa poderá ser renovado por períodos anuais, de duração igual, mediante deliberação da assembleia municipal.

^b Exemplo: Numa obra cujo valor será de 1000€, se o IMI do edifício for de 1500€, o IMI do prédio é minorado em 66,7%, que arredondando à fração de 5%, traduz-se numa redução de 70% do IMI, pagando o(s) proprietário(s) o **valor de IMI de 450€**