

**CERTIFICAÇÃO DE OBRAS DE REABILITAÇÃO, ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO, PARA ISENÇÃO DE IMI / IMT / IRS**

A PREENCHER PELO REQUERENTE

1-3

Exmº. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Barreiro

**01. Identificação do Requerente**

NIF/ NIPC \_\_\_\_\_

Nome/Denom. \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

União / Freg. \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ Telm. \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

B.I./C.C. \_\_\_\_\_ Data de Validade \_\_\_\_\_

Proprietário  Usufrutuário  Locatário ou superficiário  Outra  \_\_\_\_\_

**02. Identificação do pedido**

**02.1. | Fase anterior à execução da obra**

Vem comunicar a V. Ex.<sup>a</sup>, que pretende realizar **obras de reabilitação urbana, isentas de controlo prévio** por parte da autarquia, no prédio abaixo identificado, solicitando a realização da vistoria municipal inicial.

**02.2. | Fase após a conclusão da obra**

Vem comunicar a V. Ex.<sup>a</sup>, que já concluiu as **obras de reabilitação urbana, isentas de controlo prévio** por parte da autarquia, solicitando a realização da vistoria municipal final.

**Para a obtenção de:**

**02.3. Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**

Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de isenção do imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação conforme previsto na alínea a) do nº2, artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) - **aplicável aos prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** <sup>a</sup>

**02.4. Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)**

Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) 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 conforme previsto na alínea b) do nº 2, artigo 45º do EBF - **aplicável aos prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** <sup>a</sup>

Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) conforme previsto na alínea c) do nº 2, artigo 45º do EBF - **aplicável 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, aos prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** <sup>a</sup>

**A PREENCHER PELOS SERVIÇOS**

ENTRADA N.º \_\_\_\_\_  
DATA \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /201\_\_\_\_  
DIVISÃO \_\_\_\_\_  
PROC. N.º \_\_\_\_\_  
SAGA N.º \_\_\_\_\_  
GUIA N.º \_\_\_\_\_  
N.º FOLHAS \_\_\_\_\_  
FUNCIONÁRIO \_\_\_\_\_

### 02.5. Dedução em sede de IRS

- Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de dedução à coleta em sede de IRS conforme previsto na alínea a) do n.º4 do artigo 71º do EBF - **aplicável a imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana objeto de ações de reabilitação e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação<sup>b</sup>**
- Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de dedução à coleta em sede de IRS conforme previsto na alínea b) do n.º4 do artigo 71º do EBF - **aplicável aos 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.º6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação<sup>b</sup>**
- Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de dedução à coleta em sede de IRS conforme previsto na alínea a) do n.º7 do artigo 71º do EBF - **aplicável a imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana objeto de ações de reabilitação e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação<sup>b</sup>**
- Certificação da reabilitação urbana, para efeitos de dedução à coleta em sede de IRS conforme previsto na alínea b) do n.º7 do artigo 71º do EBF - **aplicável aos 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.º6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação<sup>b</sup>**

### 03. Localização do prédio urbano

Sito em \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

União / Freg. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Área \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Desc. na Cons. Reg. Predial, sob o n.º \_\_\_\_\_

Insc. matriz sob o n.º \_\_\_\_\_ Código de acesso à certidão da Cons. Reg. Predial \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 04. Antecedentes

- Obra licenciada / admitida através do processo: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.
- Obra anterior ao ano de 1951, sem processo de construção

### 05. Elementos instrutórios

1. 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
2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da apresentação da certidão da conservatória do registo predial
- a. Código de acesso à certidão permanente ou cópia da certidão de registo comerc. atual. (validade 1 ano)  
*Aplicável no caso de pessoa coletiva (exibir original)*
- b. Cópia da procuração, acompanhada de cópia de documento que ateste da legitimidade do mandante  
*Aplicável no caso de intervir na qualidade de procurador e mandatário (exibir originais)*
- c. Cópias da ata que delegue os poderes de assinatura e dos estatutos  
*Aplicável no caso de intervir na qualidade de legal representante de associação ou coletividade (exibir originais)*
3. Planta de localização à escala 1/2000, com a delimitação do local da obra °
4. Fotografias do estado atual de conservação do imóvel
5. Memória descritiva, com a caracterização da ação de reabilitação que pretende efetuar, nos termos do previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, com descrição dos diversos trabalhos a efetuar, duração e orçamento discriminado

**06. Elementos instrutórios a apresentar, apenas no caso da isenção de IMI e IMT no âmbito do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais:**

- Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT
- Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (escritura de compra e venda, escritura de doação, etc.), no caso da alínea b) do nº2 do artigo 45.º do EBF
- Certificado energético, emitido após a realização das obras de reabilitação, como elemento instrutório obrigatório quando da comunicação de conclusão de obras

**07. Informação / Nota**

De acordo com o disposto na alínea b) do nº1 do **artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais**, para efeitos de atribuição da isenção de IMI e IMT, prevista no nº2 do referido artigo, a reabilitação é certificada pela câmara municipal, e desde que, em consequência da mesma, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30º do Decreto-Lei nº118/2013, de 20 de agosto, alterado, consecutivamente pelo Decreto-Lei nº194/2015, de 14 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º28/2016, de 23 de junho, sem prejuízo do disposto no artigo 6º do Decreto-Lei nº53/2014, de 8 de abril, na redação conferida pelo Decreto-Lei nº194/2015, de 14 de setembro.

**08. Advertência**

Adverte-se que erros ou omissões no preenchimento do presente requerimento, poderão originar atrasos na respetiva tramitação processual.

Mais se adverte que, as falsas declarações ou informações prestadas no seu preenchimento, integram crime de falsificação de documentos, nos termos do artigo 256.º do Código Penal.

Pede deferimento

Barreiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

O REQUERENTE

**Instruções de preenchimento:**

<sup>a</sup> Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º53/2014, de 8 de abril, e;

Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º53/2014, de 8 de abril

<sup>b</sup> «Ações de reabilitação» - as intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- i) Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- ii) 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.