



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

----- DELIBERAÇÃO APROVADA EM MINUTA NA SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE VILA DE REI, REALIZADA A 22/02/2021, REFERENTE AO PONTO 9 DA ORDEM DO DIA. -----

----- ATA N.º 01/2021 -----

----- DELIBERAÇÃO -----

----- PONTO 9 – Informação da Divisão de Planeamento Coordenação Estratégica e Ambiente n.º
601 sobre o assunto: "Relatório das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação
Urbanas (ORU) do Município de Vila de Rei" – deliberação em minuta; -----

----- A presente informação foi aprovada por unanimidade, pelo Executivo Camarário em Reunião de
Câmara 05/02/2021. -----

----- Foi presente à Assembleia Municipal a informação mencionada em epígrafe cujo texto se passa
a transcrever: -----

----- Informação n.º 601; -----

----- Assunto: "Relatório das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação
Urbanas (ORU) do Município de Vila de Rei" Proc. 2021/450.10.204/3 - para deliberação; -----

----- Após análise da informação supramencionada, a Assembleia Municipal, aprovou por
unanimidade, o Relatório das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e operação de Reabilitação Urbanas
(ORU) do Município de Vila de Rei, o referido relatório fica apenso aos documentos desta sessão.-----

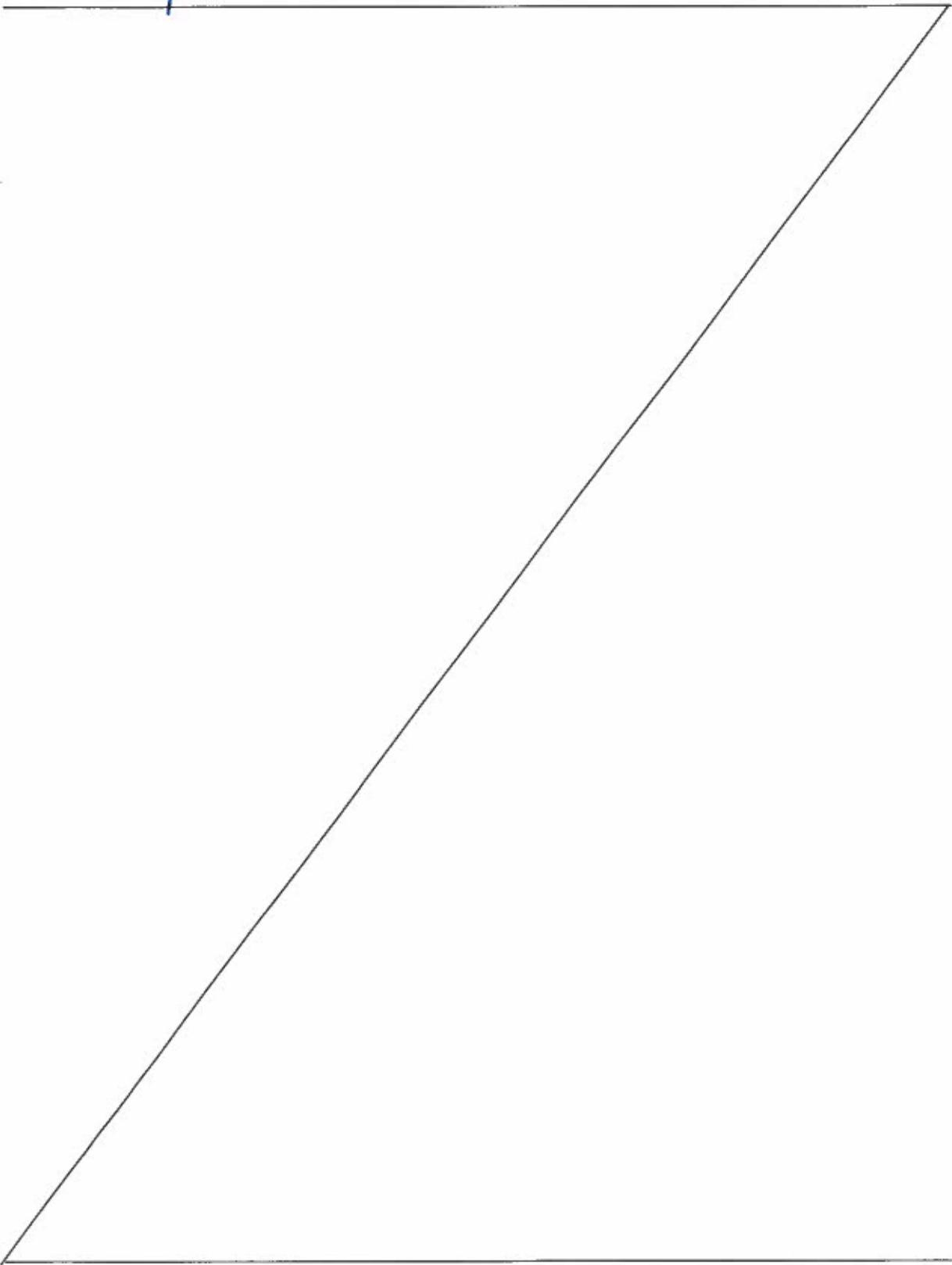
----- Mais deliberou a Assembleia Municipal, por unanimidade, a aprovação do presente ponto em
minuta, dado o seu carácter de urgência.-----

----- ENCERRAMENTO. -----

----- Esta deliberação, que faz parte integrante da ata n.º 01/2021, foi lavrada em minuta e, depois
de lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente da Assembleia Municipal, Paulo Sérgio Duque de Brito, e
por mim, Ana Lúcia Mateus Francisco, que, servindo de secretária, a redigi e processei em computador.

-----  -----

.....
Atrancusit.



INFORMAÇÃO N.º: 601

DATA: 01/02/2021

ASSUNTO: “Relatório das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e Operações de Reabilitação Urbanas (ORU) do Município de Vila de Rei ”

No âmbito do estipulado no artigo 20-A do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, Decreto Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, a entidade gestora submete a apreciação da Assembleia Municipal um relatório de monitorização das Operações de Reabilitação Urbana em curso.

Assim, segue em anexo o relatório de monitorização das Áreas de Reabilitação Urbana e Operações de Reabilitação Urbana, que se encontram em curso no município de Vila de Rei, nomeadamente: ARU e ORU de Vila de Rei, ARU e ORU da Fundada, ARU e ORU de São João do Peso, ARU e ORU de Milreu e ARU e ORU de Estevais, para apreciação do executivo camarário que por sua vez remete para apreciação da Assembleia Municipal.

De acordo com o estipulado no n.º 3 do artigo 20-A do Regime de Reabilitação Urbana, o referido relatório, que segue em anexo, bem como os termos da sua apreciação por parte da Assembleia Municipal, são disponibilizados no site do Município.

À consideração superior,

Elaborou,

LUIS MANUEL CARDIGA LOPES
(Dirigente Interm.3ºGrau-Coord.)

Relatório das Áreas de Reabilitação Urbanas (ARU) e Operações de Reabilitação Urbanas (ORUS) do Município de Vila de Rei

O MUNICÍPIO DE VILA DE REI DESENVOLVEU E APROVOU AS SEGUINTEs ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) E OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU):

A - Área de Reabilitação Urbana de Vila de Rei – aprovada e publicada em Diário da República- 2.ª série, através do aviso n.º 5192/2015, de 12/05, bem como da Operação de Reabilitação Urbana de Vila de Rei (ORU), aprovada e publicada em Diário da República – 2.ª série, através do aviso n.º 11989/2017, de 06/10;

B - Área de reabilitação Urbana da Fundada – aprovada e publicada em Diário da República- 2.ª série, através do aviso n.º 5254/2015, de 13/05, bem como da Operação de Reabilitação Urbana da Fundada (ORU), aprovada e publicada em Diário da República – 2.ª série, através do aviso n.º 9443/2018, de 12/07;

C - Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana dos Estevais – aprovada e publicada em Diário da República- 2.ª série, através do aviso n.º 10457/2020, de 14/07;

D - Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana de São João do Peso – aprovada e publicada em Diário da República- 2.ª série, através do aviso n.º 10458/2020, de 14/07;

E - Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana do Milreu – aprovada e publicada em Diário da República- 2.ª série, através do aviso n.º 16404/2020, de 16/10;

A - RELATIVAMENTE A ARU E ORU DE VILA DE REI, HÁ A REFERIR O SEGUINTE:

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PÚBLICOS, TEMOS:

- 1 - Reabilitação do Edifício dos antigos CTT - Este edifício foi adquirido por um particular, já dispõem de projeto de licenciamento aprovado e aguarda o pedido de emissão de alvará de construção, estando previsto para o ano de 2021;
- 2 - Qualificação do Bosque da Vila - Este projeto está a ser desenvolvido, mas ainda não foi concluído;
- 3 - Escola Básica e secundária de Vila de Rei - Projeto e obra já executado com a criação das salas para o 1.º ciclo, projeto financiado e concluído;
- 4 - Criação do Parque da Vila - Projeto e obra já executado com a criação do Parque da Ribeira da Villa, projeto financiado e concluído;
- 5 - Reconversão da antiga c+s e reabilitação do Parque de Feiras - Projeto e obra já executado, projeto financiado e concluído;
- 6 - Reabilitação da Rua da Fonte Velha - Obra em curso, prevendo-se que a empreitada esteja concluída no ano de 2021;
- 7 - Parque Infantil - O Parque infantil foi remodelado e ampliado.
- 8 - Reabilitação de passeios nas zonas industriais de Vila de Rei, Carrascal e Souto - Os passeios da Zona Industrial do Souto foram concluídos assim como as infraestruturas, os passeios da zona industrial de Vila de Rei ainda não se justificam intervenção e os passeios da zona industrial do Carrascal, prevê-se a sua conclusão para os próximos anos;
- 9 - Hotel Albergaria D. Dinis - o nome do hotel foi alterado para Hotel Vila de Rei, foi concionado a um privado até 2023, e até ao momento devido a pandemia não foi possível realizar as obras de ampliação.
- 10 - Conversão da Central Elétrica Obra em curso, prevendo-se que a empreitada esteja concluída no ano de 2021;

11 – Reabilitação do parque desportivo – Foi contruído e encontra-se concluída a intervenção no Pavilhão Desportivo Municipal de Vila de Rei.

12 – Colocação de condutas para a rede de incêndios nas zonas Industriais – a Zona Industrial do Souto já foi dotada da rede de incêndio no âmbito da empreitada das infraestruturas, a zona industrial de Vila de Rei, possui o ponto de abastecimento de viaturas de incêndios e a Zona Industrial do Carrascal possui rede de incêndios.

13 – Estações de Tratamento de águas Residuais - Projeto e obra já executado no âmbito das ETAR do Carrascal, projeto financiado e concluído, estando a em curso o emissário do Carrascal, prevendo-se que a empreitada esteja concluída no ano de 2021;

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PRIVADOS, TEMOS:

1 – Construção de Unidade de cuidados de Saúde Mental – CERCITOP – Ainda não iniciou;

2 – Lar Residencial mais Lar de Idosos – Fundação João e Fernanda Garcia - Ainda Não Iniciou;

3 – Centro de Ferias – Ainda não iniciou;

4 – Centro Geriátrico – Concluído e em funcionamento;

5 – Reabilitação do quartel dos Bombeiros – Concluído e em funcionamento;

6 – Construção do Centro de atividades Ocupacionais e Lar Residencial - Villaregis - Concluído e em funcionamento;

Relativamente aos apoios e isentivos fiscais, apenas um particular solicitou a realização da vistoria com vista a classificação do estado de conservação, não tendo havido continuidade no processo.

Mas é de salientar que se registou uma elevada procura e questões colocadas ao nível do atendimento presencial, no âmbito dos benefícios que os particulares podem vir a adquirir, com a realização de obras em edifícios integrados nas áreas de reabilitação urbana.

B - RELATIVAMENTE A ARU E ORU DE FUNDADA, HÁ A REFERIR O SEGUINTE:

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PÚBLICOS, TEMOS:

- 1 – Casa Xavier – Este edifício foi doado à Fundação João e Fernanda Garcia, para uma valência social;
- 2 – Reabilitar a rede de saneamento e abastecimento de água - Projeto e obra já executado, projeto financiado e concluído;

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PRIVADOS, TEMOS:

- 1 – Levantamento e identificação dos imóveis e respetivos proprietários dos Imóveis degradados da ARU de Fundada – este objetivo encontra-se em execução, não tendo ainda sido concluído;

C - RELATIVAMENTE A ARU E ORU DE ESTEVAIS, HÁ A REFERIR O SEGUINTE:

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PÚBLICOS, TEMOS:

1 – Requalificação do espaço público, incluindo reabilitação das redes de abastecimento de água e saneamento (e também iluminação pública) em vários arruamento e equipamentos de utilização coletiva - Este objetivo não está concluído nem executado, pois está dependente da existência de aviso de candidaturas e possui um âmbito temporal até ao ano 2025, com a exceção da iluminação pública que já existem luminárias que foram alteradas para LED;

2 – Requalificação do edificado incluindo reabilitação de conjuntos de edificados em pedra e em ruína, com alguma dimensão numa lógica de garantir escala nas intervenções e poder dotar o aglomerado com casas condignas para casais jovens - Este objetivo não está concluído nem executado, pois está dependente da existência de aviso de candidaturas e possui um âmbito temporal até ao ano 2035.

3 – Aquisição do edificado devoluto - Este objetivo não está concluído nem executado e possui um âmbito temporal até ao ano 2030.

D - RELATIVAMENTE A ARU E ORU DE SÃO JOÃO DO PESO HÁ A REFERIR O SEGUINTE:

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PÚBLICOS, TEMOS:

1 – Requalificação do espaço público, incluindo reabilitação das redes de abastecimento de água e de saneamento (e também iluminação pública) em vários arruamentos e praças/largos, designadamente, Largo da igreja Largo Padre Sebastião e acesso ao cemitério - Este objetivo não está concluído nem executado, pois está dependente da existência de aviso de candidaturas e possui um âmbito temporal até ao ano 2025, com a exceção da iluminação pública que já existem luminárias que foram alteradas para LED bem como da rede de saneamento que já foram intervencionadas as Estações de tratamento de águas, nomeadamente com a desativação de uma delas onde foi colocada uma elevatória para encaminhamento do esgotos para a estação de tratamento de águas principal, ficando assim a sede de freguesia com uma estação de tratamento de águas residuais;

2 – Reabilitação de edificado, incluindo reabilitação do edifício que a Junta de Freguesia possui na Rua Professor Isidro Oliveira Brás para oferta turística - Este objetivo não está concluído nem executado, pois está dependente da existência de aviso de candidaturas e possui um âmbito temporal até ao ano 2035.

3 – Aquisição de edificado devoluto - Este objetivo não está concluído nem executado e possui um âmbito temporal até ao ano 2030.

E - RELATIVAMENTE A ARU E ORU DE MILREU, HÁ A REFERIR O SEGUINTE:

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PÚBLICOS, TEMOS:

1 – Edifício de Extensão de saúde – transformar o edifício da antiga extensão de saúde em centro de interpretação das Conheiras – Este objetivo, não será possível de concretizar, pois o edifício onde funcionou no passado a extensão de saúde trata-se de um edifício particular, o que levará a que o centro de interpretação das Conheiras tenha de ser executado em outro local.

2 – Infraestruturas – Reabilitar a rede de saneamento e abastecimento de água – este objetivo foi concluído, pois toda a rede de abastecimento de água, de saneamento incluindo a estação de tratamento de águas residuais, foram executadas de novo e estão em funcionamento.

OS OBJETIVOS AO NÍVEL DOS PROJETOS PRIVADOS, TEMOS:

1 – Levantamento e identificação dos imóveis e respetivos proprietários dos Imóveis degradados da ARU de Milreu – este objetivo encontra-se em execução, não tendo ainda sido concluído;

2 – IPSS Casa da Infância Juventude e Terceira Idade – Diversas construções para dotar a instituição de mais respostas sociais – Este objetivo está dependente de candidaturas que a IPSS poderá concorrer e da necessidade sentida para a criação de novas respostas sociais. De salguardar que a IPSS já possui duas respostas sociais, uma como Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e o Centro de Noite.

CONCLUSÃO:

Relativamente aos objetivos de investimento público, é de salientar que nas Áreas de Reabilitação Urbana e nas Operações de reabilitação Urbana existentes, os investimentos significativos foram executados, aqueles que ainda não foram executados ou concluídos, prendem-se por razões de falta de apoio ao nível dos fundos comunitários, de salientar que mesmo aqueles que ainda não foram concluídos e executados, se encontram dentro dos períodos previstos para a sua realização.

Ao nível dos projetos dos particulares e identificados, ainda existem alguns por realizar, mas a razão para os mesmos ainda não terem sido concluídos, prede-se igualmente pela falta de abertura de candidaturas em que tais projetos se possam enquadrar, de modo a obter financiamento.

Relativamente aos apoios e isentivos fiscais, que podem vir a beneficiar os particulares que pretendam realizar obras em edifícios inseridos nas áreas de reabilitação urbana, de salientar que embora se note uma forte procura ao nível dos esclarecimentos, mais significativo relativamente a ARU e ORU de Vila de Rei, não se regista muitos pedidos formalmente solicitados, de modo a dar continuidade aos pedidos dos apoios e isentivos fiscais.

Estes apoios e isentivos fiscais, são apresentados na tabela do anexo ao presente relatório, onde de forma simplificada se pretende identificar os mesmos.

De salientar que para o apoio da redução do IVA para 6 %, relativo aos materiais e ou caixilharias, o Requerente apenas necessitará de uma certidão emitida pelo Município a atestar que o edifício onde se vai executar a obra de reabilitação urbana, se encontra inserida na área de reabilitação urbana respetiva, enquanto que para os outros benefícios fiscais, como sendo o IMI, IMT e IRS, deverá o proprietário solicitar previamente uma vistoria para atestar o estado de conservação antes da realização da obra e outra vistoria

depois do término da obra, com vista a certificar que o estado do imóvel subiu os dois níveis e que se encontra no nível mínimo de bom.

É igualmente importante salientar, que ao nível das instituições bancárias, bem como do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) existem uma série de apoios e de programas que os particulares podem beneficiar, mais concretamente, para o caso de Vila e Rei, de entre um elenco mais abrangente de programas de incentivo:

- FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;
- Reabilitar para Arrendar;
- IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;

Vila de Rei, 26 de janeiro de 2021

Anexo: Benefícios fiscais

Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado IVA

Apoio e isentivo fiscal	Benefício	Pressupostos	Reconhecimentos
<p>NORMA: 18.º, n.º 1, al. a) - Lista I 2.23</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Taxa reduzida 6% 	<ul style="list-style-type: none"> • Empreitadas de reabilitação urbana; • Empreitadas realizadas em imóveis ou em espaços público; • Áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> • A aplicação da taxa reduzida não carece de reconhecimento por parte da AT, não sendo necessário qualquer procedimento especial se o sujeito passivo possuir elementos que comprovem que a obra se encontra em conformidade, por exemplo, uma declaração da CMVR atestando que o imóvel se localiza em ARU; • Nas faturas, para além dos requisitos referidos no n.º 5 do art. 36.º do CIVA, deve constar referência ao contrato de empreitada e ao local da obra.
<p>NORMA: 18.º, n.º 1, al. a) - Lista I 2.24.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Taxa reduzida 6%. 	<ul style="list-style-type: none"> • Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam: a) Contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I.P.), b) Realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I. P. 	

Código do Imposto Municipal sobre Imóveis IMI

Apoio e isentivo fiscal	Benefício	Pressupostos	Condicionantes	Reconhecimentos
NORMA: 112.º, n.º 6	<ul style="list-style-type: none">• Taxa de IMI com redução de 30% a vigorar para o ano a que respeita o imposto.	<ul style="list-style-type: none">• Definição de áreas territoriais que sejam objeto de operações de reabilitação urbana;• Decisão de minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.	<ul style="list-style-type: none">• Decisão dos municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, que define as áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias onde é fixada a redução;• Redução cumulativa com a definida no n.º 7 do artigo 112.º do CIMI;• Em áreas territoriais que sejam objeto de operações de reabilitação urbana.	<ul style="list-style-type: none">• A deliberação da assembleia municipal deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, para vigorar no ano seguinte, aplicando-se a taxa mínima de 0,3%, caso as comunicações não sejam recebidas até 31 de dezembro.

Estatuto dos Benefícios Fiscais EBF

Apoio e isentivo fiscal	Benefício	Pressupostos	Condicionantes	Reconhecimentos
<p>NORMA: 45.º, n.º 2, al. a)</p>	<p>• Isenção IMI - 3 anos (possibilidade de renovação por mais 5 anos).</p>	<p>• Prédios urbanos (ou frações autónomas) concluídos(as) há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>a) Intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU;</p> <p>b) 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.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos</p>	<p>• O prazo conta-se do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A renovação por mais cinco anos depende de requerimento do proprietário e o imóvel tem de estar afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;</p> <p>• A prorrogação da isenção está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da CMVR, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais. Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.</p>	<p>• O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística. Caberá à CMVR comunicar o referido 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 resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.</p>

		edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.		
NORMA: 45.º, n.º 2, al. b)	<ul style="list-style-type: none"> • Isenção de IMT em aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Imóveis destinados a intervenções de reabilitação urbana; • O adquirente tem de iniciar as respetivas obras no prazo máximo de três anos, a contar da data da aquisição; • Prédios urbanos (ou frações autónomas) concluídos(as) há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: <ul style="list-style-type: none"> a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril; 	<ul style="list-style-type: none"> • Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável. 	<ul style="list-style-type: none"> • O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística; • Caberá à CMVR comunicar o referido 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 resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior; • O benefício não prejudica a liquidação e cobrança dos respetivo IMI.

		<p>b) 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.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril</p>		
<p>NORMA: 45.º, n.º 2, al. c)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Isenção de IMT na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Prédios urbanos (ou frações autónomas) concluídos(as) há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: 	<ul style="list-style-type: none"> • Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável. 	<ul style="list-style-type: none"> • O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística;

	<p>para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente.</p>	<p>a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios, promovidas nos termos do RJRU ou do regime excepcional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;</p> <p>b) 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.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Caberá à CMVR comunicar o referido 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 resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior; • O benefício não prejudica a liquidação e cobrança dos respetivo IMT.
--	---	--	--	--

<p>NORMA: 71.º, n.º 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de €500, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encargos relacionados com a reabilitação de: <ul style="list-style-type: none"> a) Imóveis, localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou b) Os 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.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ações de reabilitação nos termos do RJRU em imóveis que cumpram uma das seguintes condições: <ul style="list-style-type: none"> a) Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início; b) 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; • A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da CMVR, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, sem prejuízo do disposto na alínea b) supra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Os encargos devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte da CMVR ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos e comunicados obrigatoriamente à AT.
<p>NORMA: 71.º, n.º 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, de maisvalias. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português; • Mais-valias decorrentes da primeira alienação, 	<ul style="list-style-type: none"> • ARU definida nos termos do RJRU. 	

		subsequente à intervenção, de imóvel localizado em ARU.		
NORMA: 71.º, n.º 7	<ul style="list-style-type: none"> • Tributação à taxa de 5 % dos rendimentos prediais, sem prejuízo da opção pelo englobamento, inteiramente decorrentes de arrendamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, inteiramente decorrentes do arrendamento de: <ul style="list-style-type: none"> a) Imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; b) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reabilitação nos termos do RJRU, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições: <ul style="list-style-type: none"> a) Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início; b) 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; • A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da CMVR, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, sem prejuízo do disposto na alínea b) supra. • ARU definida nos termos do RJRU 	