



# p·e·d·u·c·a >

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA CIDADE DE AVEIRO

20 Dezembro, Aveiro



Cofinanciado por:



1

**ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA**

2

**AÇÕES DE REABILITAÇÃO**

3

**BENEFÍCIOS FISCAIS**

4

**APOIOS E FINANCIAMENTO**



p·e·d·u·c·a >



Cofinanciado por:





**EBF**

Estatuto dos Benefícios Fiscais

**CIMI**

Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

**CIVA**

Código do Imposto de Valor Acrescentado

**ARU**

proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Aveiro

**RUMA**

Reg. Urbanístico do Município de Aveiro

Para efeitos de atribuição de benefícios fiscais [art. 45.º e 71.º, EBF], consideram-se as operações urbanísticas que cumpram as seguintes condições:

- > Preservar as fachadas principais do edifício
- > Manter os elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício
- > Manter o número de pisos
- > Não reduzir a resistência estrutural do edifício



**IMT****ISENÇÃO.**

Classe energética igual ou superior a A ou classe superior em pelo menos 2 níveis, desde que as obras se iniciem até três anos após a aquisição [art. 45.º, EBF]

**ISENÇÃO.**

Estado de conservação do imóvel, pelo menos, 2 níveis acima, aquisição destinada a habitação na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado [art.71.º, EBF]

**IMI****ISENÇÃO POR 3 ANOS.**

Classe energética igual ou superior a A ou classe superior em pelo menos 2 níveis [art. 45.º, EBF]

**REDUÇÃO 5 ANOS.**

Ano 1-100%, Ano 2- 80%,  
Ano 3- 60%, Ano 4- 40%,  
Ano 5- 20%.

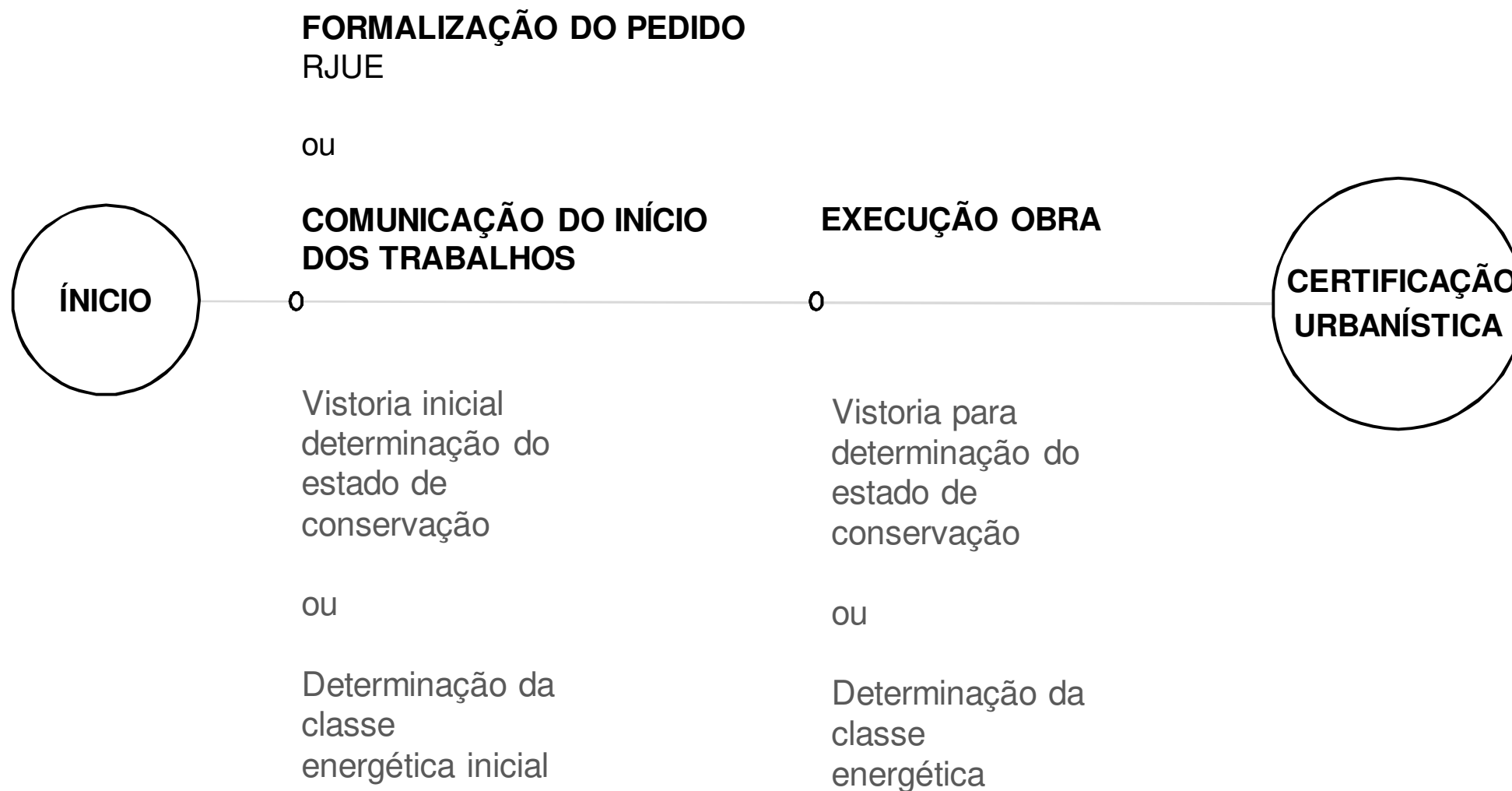
Estado de conservação do imóvel, pelo menos, 2 níveis acima [art.71.º, EBF]

**IVA****TAXA REDUZIDA.**

Empreitadas de reabilitação urbana [lista I, CIVA]

**IRS****REDUÇÃO.**

Dedutíveis encargos reabilitação urbana; taxa reduzida para mais-valias decorrentes da alienação ou do arrendamento de imóveis reabilitados [art.71.º, EBF]





**IMI****ISENÇÃO.**

Património classificado como de interesse nacional, interesse público ou interesse municipal [art. 44.º, EBF]

**REDUÇÃO 50% POR 5**

**ANOS.** Imóveis afetos à produção de energia a partir de fontes renováveis; [art. 44.º-A, EBF]

**ISENÇÃO POR 3 ANOS.**

reduzido valor patrimonial, sujeitos passivos de baixos rendimentos [art. 46.º, EBF]

**ISENÇÃO POR 7 ANOS.**

prédios integrados em empreendimentos a que tenha sido atribuída a utilidade turística [art. 47.º, EBF]

**MAJORAÇÃO 10%**

Prédios urbanos degradados [art.112.º, CIMI]

**IVA****TAXA REDUZIDA.**

Beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis afetos à habitação, não incluindo materiais até 20% do valor [lista I, CIVA]



## NATUREZA ADMINISTRATIVA

### OCUPAÇÃO VIA PÚBLICA.

#### . ISENÇÃO POR 3 MESES.

obras de conservação e recuperação do património edificado de valor histórico ou arquitetónico [art.30.º, RUMA]

#### . ISENÇÃO POR 1 MÊS.

obras de conservação [art.30.º, RUMA]

### EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA OU COMUNICAÇÃO PRÉVIA.

#### . REDUÇÃO.

edificações destinadas a atividades económicas de excecional interesse económico; edificações promovidas por IPSS e outras associações [art. 29.º, RUMA]

#### . REDUÇÃO.

habitação a custos controlados; obras que introduzam boas práticas de construção sustentável [art. 29.º, RUMA]

## FINANCIAMENTO

### IFRRU 2020.

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

### IFE 2020.

Instrumento Financeiro para a Energia

### PROGRAMA REABILITAR PARA ARRENDAR.

Financiamento a taxas de juro reduzidas, desde que o imóvel seja destinado a arrendamento acessível



**Câmara Municipal de Aveiro**

**Divisão de Desenvolvimento Económico e**

**Empreendedorismo**

**Maria Angela Cunha**

**[peduca@cm-aveiro.pt](mailto:peduca@cm-aveiro.pt)**

**Obrigado.**