



PEDIDO DE CERTIDÕES AO ABRIGO DO ARTIGO 71º  
DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS  
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

(Declaração n.º 203/2011, publicada no Diário da República, 2.ª Série,  
N.º 151, de 8 de Agosto de 2011 - ponto 6.1.1)

Reg. n.º _____ Data ____/____/____ Funcionário _____ Guia n.º _____ - _____ €	Despacho:
--	-----------

Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Portalegre

1 - Identificação do Requerente (Preencher com letra maiúscula)

Nome \_\_\_\_\_  
Morada/Sede \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (andar)  
Freguesia \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Concelho de \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_ Telemóvel \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_ N.º de Identificação Fiscal \_\_\_\_\_  
 Bilhete de Identidade  Cartão do Cidadão n.º \_\_\_\_\_,  
E-Mail \_\_\_\_\_

2 - Na qualidade de (Assinale com X a qualidade em que faz o pedido)

Proprietário  Usufrutuário  Arrendatário  Superficiário  Outro:  
\_\_\_\_\_, do  edifício,  fração(ões), designada(s) pela(s) letra(s)  
\_\_\_\_\_, a que corresponde(m) o \_\_\_\_\_ andar, do prédio descrito na Conservatória do  
Registo Predial de Portalegre sob o número \_\_\_\_\_, e inscrito na matriz  
predial urbana da freguesia de \_\_\_\_\_,  
sob o artigo \_\_\_\_\_, sito em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, do Município de Portalegre, referente ao Processo  
de Obras n.º \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (indicar caso se tratem de obras sujeitas a controlo prévio).

3 - Pedido:

Requer a V. Ex.ª a emissão de Certidão comprovativa:

Da realização de obras de reabilitação no imóvel identificado em 2, localizado em área de reabilitação urbana, prevista nos n.ºs 17 e 23, do artigo 71º (Incentivos à Reabilitação Urbana), do Estatuto dos Benefícios Fiscais;



Da realização de obras de reabilitação no imóvel identificado em 2, arrendado passível de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, prevista nos n.ºs 17 e 23, do artigo 71º (Incentivos à Reabilitação Urbana), do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

Regime de notificação:

Mais solicita, que as notificações referentes ao procedimento iniciado pelo presente requerimento, sejam dirigidas ao (assinalar com um x a opção pretendida):

- Próprio  
 Técnico autor do projecto e/ou coordenador do processo  
 Outro

através de (assinalar com um x a opção pretendida):

- e-mail                       Via postal (Registo simples)

Preencher quando a pessoa a notificar não for o próprio:

Nome ou designação: \_\_\_\_\_  
Morada \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (andar)  
Freguesia \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Concelho de \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_ Telemóvel \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_

O/A subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente documento correspondem à verdade.

Portalegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Pede deferimento,

O Requerente,

\_\_\_\_\_

Conferi a identificação do requerente através do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão.

O funcionário, \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



## Estatuto dos Benefícios Fiscais

### Artigo 71.º Incentivos à reabilitação urbana

1 - Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. (Redação dada pela Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro)

2 - Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;

b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades residentes.

3 - O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

4 - São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de € 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou

b) 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.

5 - As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.

6 - Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

a) Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', 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.

7 - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.

8 - São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na "área de reabilitação urbana".

9 - A retenção na fonte a que se refere o n.º 2 tem caráter definitivo sempre que os titulares sejam entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ou sujeitos passivos de IRS residentes que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola, podendo estes, porém, optar pelo englobamento para efeitos desse imposto, caso em que o imposto retido tem a natureza de imposto por conta, nos termos do artigo 78.º do Código do IRS.

10 - A dispensa de retenção na fonte nos casos previstos no n.º 2 só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território português, até à data em que deve ser efetuada a retenção na fonte, ficando, em caso de omissão da prova, o substituto tributário obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ter sido deduzido nos termos da lei, sendo aplicáveis as normas gerais previstas nos competentes códigos relativas à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.

11 - A prova da qualidade de não residente em território português é feita nos termos previstos nos artigos 15.º, 16.º e 18.º do Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro.

12 - Os titulares de rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1, quando englobem os rendimentos que lhes sejam distribuídos, têm direito a deduzir 50% dos rendimentos relativos a dividendos, nos termos e condições previstos no artigo 40.º -A do Código do IRS.



(Redação dada pela Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro)

13 - As obrigações previstas no artigo 119.º e no n.º 1 do artigo 125.º do Código do IRS devem ser cumpridas pelas entidades gestoras ou registadoras.

14 - As entidades gestoras dos fundos de investimento referidos no n.º 1 são obrigadas a publicar o valor do rendimento distribuído, o valor do imposto retido aos titulares das unidades de participação, bem como a dedução que lhes corresponder para efeitos do disposto no n.º 6.

15 - Caso os requisitos referidos no n.º 1 deixem de verificar-se, cessa a aplicação do regime previsto no presente artigo, passando a aplicar-se o regime previsto no artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, devendo os rendimentos dos fundos de investimento referidos no n.º 1 que, à data, não tenham ainda sido pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares ser tributados autonomamente, às taxas previstas no artigo 22.º, acrescendo os juros compensatórios correspondentes.

16 - As entidades gestoras dos fundos de investimento referidos no n.º 1 são solidariamente responsáveis pelas dívidas de imposto dos fundos cuja gestão lhes caiba.

17 - Os encargos a que se refere o n.º 4 devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos.

18 - As entidades mencionadas no número anterior devem remeter à administração tributária as certificações referidas no número anterior.

19 - As isenções previstas nos n.os 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.

20 - Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

21 - São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;

b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.

22 - Para efeitos do presente artigo, considera-se:

a) "Ações de reabilitação" as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;

b) "Área de reabilitação urbana" a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

c) "Estado de conservação" o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

23 - A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

24 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana para efeitos do presente artigo é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, obtido parecer do IHRU, I. P., no prazo de 30 dias, improrrogáveis.

25 - Caso a delimitação opere sobre uma área classificada como área crítica de recuperação ou reconversão urbanística (ACRRU), não há lugar à emissão do parecer referido no número anterior.