Vila Verde
Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE

EDITAL Nº 75/2018

----------**DR. ANTÓNIO FERNANDO NOGUEIRA CERQUEIRA VILELA,** Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde:----------

----------Torna público, para cumprimento do estipulado no abrigo do estatuído no Anexo I da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, de que, em reunião extraordinária da Câmara Municipal de Vila Verde, realizada em 26 de outubro e reunião da Assembleia Municipal de Vila Verde, realizada em 14 de dezembro do corrente, foi aprovada por unanimidade a proposta apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara, relacionada com a aplicação de **Benefícios Fiscais como Incentivo à Reabilitação Urbana, nas Áreas de Reabilitação Urbana,** nos termos da proposta que ao presente se anexa para do mesmo fazer parte integrante----------

----------Para constar e devidos efeitos se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do estilo.----------

Paços do Município de Vila Verde, em 21 de dezembro de 2018

O Presidente da Câmara,

O presente edital é afixado, pelo prazo de 15 dias em 21 / 12 / 18 e retirado em / /

O(A) Funcionário(a)

MUNICÍPIO DE VILA VERDE
(Praça do Município - 4730 VILA VERDE)

P R O P O S T A

ASSUNTO: PROPOSTA DE BENEFÍCIOS FISCAIS A APLICAR COMO INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA NAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Tendo em conta que a assembleia municipal de Vila Verde aprovou, na sua sessão ordinária de 27 de junho de 2016, sob proposta da câmara municipal, a Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Vila Verde, da Vila de Prado, da Vila de Pico de Regalados, da Portela do Vade, da Ribeira do Neiva e de Moure, incluindo o quadro de benefícios fiscais constantes da referida proposta;

Considerando que a aprovação das referidas áreas de reabilitação urbana deve constituir um fator de estímulo à efetiva reabilitação dos imóveis degradados ou funcionalmente inadequados e contribuir para:

- melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- renovar a imagem dos centros urbanos concelhios;
- afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana; e
- promover a atividade económica ligada ao setor da construção civil, absolutamente relevante nas dinâmicas da economia local e na dinamização do mercado de emprego;

Considerando, ainda, que ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) é definido um amplo conjunto de incentivos fiscais à reabilitação urbana, de entre os quais se destacam a isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI) sobre os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, e a isenção de IMT nas 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 (n.os 7 e 8 do referido artigo 71.º, respetivamente);

Considerando que o acesso a estes benefícios fiscais não é automático nem indiscriminado, apenas delas beneficiando os proprietários de prédios sitos nas áreas de reabilitação urbana definidas e que as obras de reabilitação executadas sobre o prédio tenham contribuído para uma melhoria de um mínimo de 2 níveis do estado de conservação do imóvel ou fração face à avaliação inicial de acordo com os níveis de conservação estabelecidos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, na sua redação atual;

Considerando, também, que a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (mediante vistoria prévia e final);

Considerando que, conforme dispõe o n.º 20 do referido artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, "*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 16.º da Lei das Finanças Locais*", sendo "*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" (n.º 21, do artigo 71.º do EBF);

Proponho que o executivo municipal aprove para submeter à deliberação do órgão deliberativo municipal que os prédios urbanos localizados nas áreas de reabilitação urbana aprovadas pela assembleia municipal e que sejam objeto de ações de reabilitação que contribuam para uma melhoria de um mínimo de 2 (dois) níveis dos respetivos estados de conservação:

a) sejam isentos de imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação;

b) sejam isentos de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (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.

Vila Verde, 15 de outubro de 2018

O Presidente da Câmara,

Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela