

Proposta para Reunião de Câmara

I/71751/2012

De: Ricardo Tavares, Dr.º

Assunto: Procedimento destinado a certificar a realização de obras de reabilitação urbana para efeito do disposto no art. 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Considerando que:

1. O Estatuto dos Benefícios Fiscais foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, alterado sucessivamente pelo Decreto-Lei n.º 198/2001, de 3 de Julho e Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26 de Junho e Lei n.º 15/2010, de 26 de Julho;
2. Prevê o Estatuto dos Benefícios Fiscais no seu artigo 45º que ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objecto de reabilitação urbana, pelo período de dois anos, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária;
3. E, ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as obras;
4. Para efeito de aplicação das isenções previstas, o regime jurídico aplicável define o conceito de reabilitação urbana como o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidos no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas de loteamento e de obras de urbanização;
5. O reconhecimento ou certificação do processo de reabilitação urbanística compete à Câmara Municipal quando as operações urbanísticas não se encontrem abrangidas por zona de recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística;
6. Compete à Câmara Municipal comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças respectivo o reconhecimento do processo de reabilitação urbanística competindo, ao serviço de finanças, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições;
7. O reconhecimento do processo de reabilitação urbana pressupõe que a Câmara Municipal tome conhecimento do estado de conservação do prédio antes e à posterior das obras a realizar;
8. As obras a realizar no processo de reabilitação urbana podem encontrar-se isentas de controlo prévio pela Câmara Municipal no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
8. A validação/verificação da aplicação do regime de isenção à intervenção é conveniente que seja controlada antes da realização da intervenção.

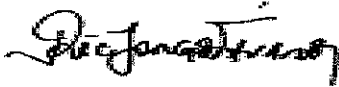

Proponho:

1. A aprovação de norma de procedimento destinada a certificar a realização de obras de reabilitação urbana para efeito do disposto no art. 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais que consiste em:
 - a) A obrigatoriedade, para os Municípes que pretendam beneficiar das isenções previstas no art. 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, de o requererem no momento em que efectuam a comunicação do início dos trabalhos à Câmara Municipal;
 - b) Deslocação do serviço de fiscalização ao local dos trabalhos antes e após a conclusão das obras

permitindo confrontar o estado do prédio antes e após a realização da intervenção.

Serviço Emissor: DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO URBANÍSTICA
Data: 30-08-2012

Assinaturas

Vereador	Presidente
 <p>Este Documento Contém a Assinatura Digital Qualificada de: RICARDO JORGE DE PINHO TAVARES Funcionário N° 1003 VEREADOR 05-09-2012 10:54:29</p>	<p>Agendar para a reunião de <u>11, 06, 2012</u> O Presidente da Câmara</p>  <p>06 09 2012</p>