



Câmara Municipal de Lisboa

BENEFÍCIOS FISCAIS - IMI, IMT e IRS

Imóvel objeto de reabilitação urbana (artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)

Documentos a entregar

	Entregue	Em falta
- Requerimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Identificação do requerente		
- <u>Pessoas singulares</u> : exibição do documento de identificação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Sociedades comerciais ou Fundos de Investimento Imobiliário</u> : certidão da conservatória do registo comercial válida ou código de acesso à certidão permanente (preenchido no respetivo campo deste formulário) exibição do documento de identificação do(s) representante(s) legal(is)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Condomínios</u> : cartão de entidade equiparada a pessoa coletiva; ata de eleição do(s) administrador(es); exibição do documento de identificação do(s) administrador(es);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Associações ou Fundações</u> : estatutos; ata de eleição dos corpos diretivos; exibição do documento de identificação do(s) representante(s) legal(is)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>Mandatários</u> : procuração ou outro documento que confira o direito de representação; exibição do documento de identificação do mandatário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Documentos instrutórios gerais a apresentar

- Cópia da certidão da conservatória do registo predial válida ou código de acesso à certidão permanente (preenchido no respetivo campo deste formulário)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia da caderneta predial (Autoridade Tributária e Aduaneira) emitida há menos de um ano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do certificado de inspeção da instalação de gás (ou declaração assinada em como não é aplicável)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do certificado de inspeção de elevadores (ou declaração assinada em como não é aplicável) ou cópia do pedido para realização de vistoria, apresentado junto dos serviços do Município	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Para a certificação da reabilitação urbanística para isenção de IMT, (artigos 45.º, n.º 2 e 71.º, n.º 8, do EBF, é ainda obrigatória a entrega de:

- Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (ex. escritura de compra e venda, de doação, entre outros títulos)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia da nota de liquidação do IMT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do documento comprovativo do pagamento do IMT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IMI, IMT e IRS
Imóvel objeto de reabilitação urbana (art. 45.º e 71.º do EBF)

Documentos a entregar (cont.)

Entregue Em falta

Para obras iniciadas a partir de 1 de janeiro de 2015, inclusive, e para efeitos de isenção de IMI e IMT, é ainda obrigatória a entrega de:

- Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior do imóvel com classificação energética igual ou superior a A,
ou certificado energético antes e após a realização das obras do qual resulte a subida em pelo menos 2 níveis na classe energética
ou termo de responsabilidade subscrito por perito qualificado que ateste da dispensa dos requisitos de eficiência energética (nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 08 de abril)
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente
(nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do EBF)
- Cópia do último recibo de renda
(nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do EBF)

Para a certificação da reabilitação urbanística para efeitos de dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis (art.º 71.º, n.º 4, alíneas a) e b) do EBF), é ainda obrigatória a entrega de:

- Cópia dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação do imóvel
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente
(apenas para efeitos do art.º 71.º, n.º 4, al. b) do EBF)
- Cópia do último recibo de renda
(apenas para efeitos do art.º 71.º, n.º 4, al. b) do EBF)



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IMI, IMT e IRS
Imóvel objeto de reabilitação urbana (art. 45.º e 71.º do EBF)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

Identificação do requerente

Nome _____

Morada _____ Código Postal _____ - _____

Localidade _____ NIF / NIPC _____

Contacto telefónico _____ E-mail _____

Código de acesso à certidão do registo comercial _____

Código de acesso à certidão do registo predial _____

Na qualidade de Proprietário Outro _____

Autorizo o envio de notificações, no decorrer deste processo, para as forma(s) de contacto indicada(s)

Identificação do local

Morada do imóvel _____

Freguesia _____ Artigo _____ Fração _____

N.º de frações ou unidades independentes equiparadas _____ Processo de licenciamento / comunicação prévia n.º _____

Processo de reconhecimento de isenção de IMI (vistoria final) n.º _____
(apenas para efeitos de renovação)

Vem requerer

1. Ao abrigo do artigo 45.º do Estatuto de Benefícios Fiscais:

- 1.1 **Vistoria inicial** para aferição do estado de conservação antes de obra de reabilitação
- 1.2 **Vistoria final** para aferição do estado de conservação após a realização de obra de reabilitação e certificação da ação de reabilitação para efeitos de:
- a) isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis - art.º 45.º, n.º 1 do EBF
- b) isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis - art.º 45.º, n.º 2 do EBF

2. Ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto de Benefícios Fiscais:

- 2.1 **Vistoria inicial** para aferição do estado de conservação antes de obra de reabilitação
- 2.2 **Vistoria final** para aferição do estado de conservação após a realização de obra de reabilitação e certificação da ação de reabilitação para efeitos de:
- a) isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis - art.º 71.º, n.º 7 do EBF
- b) isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis - art.º 71.º, n.º 8 do EBF
- c) dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis - art.º 71.º, n.º 4, als. a) e b) do EBF
- d) tributação de mais-valias, auferidas por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5% - art.º 71.º, n.º 5 do EBF
- e) tributação de rendimentos prediais, auferidos por sujeitos passivos de IRS, à taxa de 5% - art.º 71.º, n.º 6 do EBF
- 2.3 **Vistoria para efeitos de renovação da isenção de IMI** por período adicional de 5 anos - art.º 71.º, n.º 7, parte final, do EBF



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IMI, IMT e IRS
Imóvel objeto de reabilitação urbana (art. 45.º e 71.º do EBF)

DECLARAÇÃO

Tomei conhecimento de que:

- São devidas taxas (os pagamentos são efetuados simultaneamente com a apresentação dos pedidos) pelas vistorias para a determinação dos níveis de conservação do imóvel, sendo que, quando se tratem de várias unidades/frações - de um mesmo edifício que pertençam ao mesmo proprietário - para cada unidade, adicional à primeira, é devida uma taxa reduzida
- A vistoria para determinação do nível de conservação implica marcação prévia com o requerente para deslocação ao imóvel
- A determinação dos níveis de conservação é válida pelo período de 3 anos, desde que o imóvel mantenha o estado de conservação aferido
- A comunicação, que visa o reconhecimento dos benefícios fiscais de IRS e IRC, é efetuada diretamente pela Câmara Municipal à Autoridade Tributária, que também notifica o requerente desse facto

Lisboa, _____

Pede deferimento

(Área reservada aos Serviços)

Lisboa, _____

O Técnico de Atendimento