



Câmara Municipal de Lisboa

BENEFÍCIOS FISCAIS - IRS e IRC

Prédio urbano objeto de reabilitação urbana (artigo 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</u> ou <u>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>Associações</u> ou <u>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 com o pedido de vistoria inicial

(antes da obra de reabilitação):

- 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"/>

Documentos instrutórios específicos a apresentar com o pedido de vistoria final

(após a realização de obra de reabilitação):

Dedução à coleta - IRS

- Cópia do documento comprovativo do custo da obra (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do Estatuto dos Benefícios Fiscais)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 Estatuto dos Benefícios Fiscais)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 Estatuto dos Benefícios Fiscais)	<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"/>
- 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"/>



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IRS e IRC
Prédio urbano objeto de reabilitação urbana (art. 71.º do EBF)

Documentos a entregar (cont.)

	Entregue	Em falta
Tributação de mais-valias - IRS		
- Cópia do documento comprovativo da alienação do imóvel ou fração reabilitado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do documento comprovativo de aquisição do imóvel ou fração (ex. escritura de compra e venda, de doação, entre outros títulos, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do documento comprovativo do custo da obra (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do Estatuto dos Benefícios Fiscais)	<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"/>
- 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"/>
Tributação de rendimentos prediais - IRS		
- Cópia do documento comprovativo do custo da obra (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do Estatuto dos Benefícios Fiscais)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cópia do último recibo de renda	<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"/>
- 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"/>
Isenção de IRC		
- Cópia dos documentos comprovativos da constituição do Fundo de Investimento Imobiliário		
- Indicação de quais os imóveis sujeitos a ações de reabilitação nas áreas de reabilitação urbana		
- Cópia do documento comprovativo do custo da obra (nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) ii) do Estatuto dos Benefícios Fiscais)		
- Cópia do contrato de arrendamento para habitação permanente		
- Cópia do último recibo de renda		
- Cópia do certificado de inspeção da instalação de gás (ou declaração assinada em como não é aplicável)		
- 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		
- Cópia da certidão da conservatória do registo predial válida ou código de acesso à certidão permanente (preenchido no respetivo campo deste formulário)		
- Cópia da caderneta predial (Autoridade Tributária e Aduaneira) emitida há menos de um ano		



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IRS e IRC
Prédio urbano objeto de reabilitação urbana (art. 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 _____

Vem requerer

- Vistoria inicial** para aferição do estado de conservação **antes** de obra de reabilitação
- Vistoria final** para aferição do estado de conservação **após** realização de obra de reabilitação 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, localizados em área de reabilitação urbana e recuperados nos termos da estratégia de reabilitação para a cidade de Lisboa (art. 71.º, n.º 4, al. a) do EBF)
 - 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 arrendados, passíveis de atualização faseada de rendas (nos termos do art. 27.º do NRAU), e que sejam objeto de ações de reabilitação (art. 71.º, n.º 4, al. b) do EBF)
 - Tributação de mais-valias à taxa autónoma de 5%**, auferidas por sujeitos passivos de **IRS** na primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana (art. 71.º, n.º 5 do EBF)
 - Tributação de rendimentos prediais à taxa autónoma de 5%**, auferidos por sujeitos passivos de **IRS**, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em área de reabilitação urbana e recuperados nos termos da estratégia de reabilitação para a cidade de Lisboa (art. 71.º, n.º 7, al. a) do EBF)
 - Tributação de rendimentos prediais à taxa autónoma de 5%**, auferidos por sujeitos passivos de **IRS**, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis, passível de atualização faseada de rendas (nos termos do art. 27º do NRAU), e que sejam objeto de ações de reabilitação (art. 71.º, n.º 7, al. b) do EBF)
 - Isonção de IRC** para rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário, constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 (art. 71.º, n.º 1 do EBF)



Câmara Municipal de Lisboa

Benefícios fiscais - IRS e IRC
Prédio urbano objeto de reabilitação urbana (art. 71.º do EBF)

DECLARAÇÃO

Tomei conhecimento de que:

- O início das obras antes da realização da vistoria inicial tem como consequência a perda do direito ao reconhecimento dos benefícios fiscais decorrentes de obras de reabilitação urbana
- O início da obra e a identidade da pessoa encarregada da sua execução devem ser comunicados à CML, até 5 dias antes do seu início, nos termos do artigo 80.º A, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
- 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