

## Incentivos fiscais em matéria de reabilitação urbana

<b>Âmbito Fiscal</b>	<b>Benefícios</b>
<b>Isenção do Imposto Municipal</b>	Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária – n.º 1, artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (1)
<b>Sobre Imóveis (IMI)</b>	Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, são passíveis de isenção de IMI 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 – n.º 7, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)
<b>Isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas de imóveis (IMT)</b>	Nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras – n.º 2, artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (1)
	Nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana - n.º 8, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)

(1) Os benefícios fiscais atribuídos pelo artigo 45.º do EBF aos prédios urbanos reabilitados não são cumulativos com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável, nos termos do disciplinado no n.º 7, artigo 45.º do EBF.

(2) Os incentivos consagrados no artigo 71.º do EBF são aplicáveis aos imóveis, objeto de ações de reabilitação, realizadas em prédios urbanos localizados em áreas de reabilitação urbanas, iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020, tal como a imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas, nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).