

Outros benefícios fiscais

Âmbito Fiscal	Benefícios
Isenção de Imposto sobre Rendimentos de pessoas Coletivas (IRC)	<p>Os rendimentos de qualquer natureza obtidos por Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação nas áreas de reabilitação urbana - n.º 1, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)</p> <p>*Atualmente na área de reabilitação urbana sujeita a delimitação não existem FII que configurem os pressupostos desta isenção</p>
Dedução no Imposto sobre Rendimentos de pessoas Singulares (IRS)	<p>São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500 euros, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis – n.º 4, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)</p>
Reduções das tributações do Imposto sobre Rendimentos de pessoas Singulares (IRS)	<p>As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação - n.º 5, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)</p>
	<p>Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes de arrendamento de imóveis – n.º 6, artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (2)</p>

Outros benefícios fiscais

Âmbito Fiscal	Benefícios
Redução do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)	Taxa de 6% para empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana, delimitadas nos termos legais - alínea a), n.º1, artigo 18.º e n.º 2.23, lista I do Código do IVA.
	Taxa de 6% para empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.

(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).