



 Área de Reabilitação
Urbana do Centro
Histórico de Chaves

Câmara Municipal de Chaves
Divisão de Salvaguarda do Centro Histórico
Edifício Pólis, Ladeira da Trindade n.º17
276 340 500
www.chaves.pt
municipio@chaves.pt



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
CENTRO HISTÓRICO DE CHAVES



MUNICÍPIO DE CHAVES



REABILITAÇÃO URBANA

Pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, compreende a Execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.

Inserida na estratégia municipal de revitalização do centro histórico, já se encontra em vigor a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Chaves, um programa para o Centro Histórico de Chaves. A mesma decorre da aplicação do Decreto-Lei nº307/2009 de 23 de Outubro, na redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, que estabelece um novo regime de incentivos à reabilitação urbana. As ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e concluídas até dezembro de 2020 podem usufruir dos incentivos previstos na ARU.

Para poder usufruir dos benefícios fiscais previstos na ARU, a pedido dos requerentes, a Câmara certifica o estado do imóvel, antes e após as obras de reabilitação.



Legislação:

- Regime Jurídico de Urbanização e Edificação RJUE, Decreto Lei nº 555/99 de 16 de dezembro
- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana RJRU, Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro
- Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana RERU, Decreto Lei nº 53/2014 de 8 de abril
- Novo Regime de Arrendamento Urbano NRAU (Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de novembro)

VANTAGENS E BENEFÍCIOS

As vantagens são muitas para quem decide reabilitar os seus edifícios, beneficiando proprietários e arrendatários, vantagens que vão desde um apoio técnico municipal personalizado a um processo mais célere de licenciamento assim como a um leque de benefícios fiscais previstos no programa estratégico do Município - Masterplan.

Isenção de IMI

por um período de 5 anos, prorrogável, artigo 71º do EBF

Isenção de IMT

artigo 45º e 71º do EBF

Taxa reduzida de IVA

redução da tributação de 23% para 6%

Redução de MAIS-VALIAS

tributação à taxa reduzida de 5%

Redução de RENDIMENTOS PREDIAIS

Arrendamento com tributação à taxa reduzida de 5%

OUTROS BENEFÍCIOS FISCAIS

Isenção IRC e Redução na tributação de IRS e IRC para fundos de investimento imobiliário

OUTROS BENEFÍCIOS FINANCEIROS

Possibilidade de recorrer a condições mais vantajosas de financiamento

OUTROS APOIOS

Possibilidade de recorrer a bolsa de artífices, empresas especializadas, habitação para arrendamento

Legislação:

- Estatuto dos Benefícios Fiscais, EBF (Artigo 45º e Artigo 71º)
- Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, CIVA
- Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, CIMI