

EDIFÍCIOS NOVOS COM CERTIFICAÇÃO PASSIVE HOUSE (corresponde a certificação A ou A+)

IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) / Artigo 44º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais

1º Confirmar a existência de deliberação municipal que aprobe a redução até 25% da taxa de IMI pelo período de 5 anos.

2º Obter certificado energético que demonstre a obtenção de nível A ou A+.

3º Solicitar o reconhecimento do benefício no serviço de finanças da área de localização do prédio no prazo de 60 dias a contar do facto determinante da atribuição do benefício.

Se o pedido do reconhecimento do benefício for apresentado para além do prazo referido, o benefício inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.

Este documento foi elaborado com o apoio da Carla Pires da Gaiurb e do Francisco Santana da Rubrica.

A Homegrid, pretende com este documento divulgar os benefícios fiscais existentes e apoiar os processos de certificação Passive House em curso; A responsabilidade pela confirmação da informação apresentada é do proponente;

Mais informações: http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/ebf-artigo-44-o-b.aspx

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS COM CERTIFICAÇÃO PASSIVE HOUSE (corresponde a certificação A ou A+)

Reabilitação de edifícios concluídos há MENOS de 30 anos e fora de áreas reconhecidas como de reabilitação urbana.

IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) / Artigo 44º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais

1º Confirmar a existência de deliberação municipal que aprove a redução até 25% da taxa de IMI pelo período de 5 anos.

2º Obter certificado energético da situação inicial do imóvel (anterior à execução das obras).

3º Obter certificado energético que demonstre a obtenção de nível A ou A+ , ou a subida de dois níveis em edifícios existentes sujeitos a obras de reabilitação.

4º Solicitar o reconhecimento do benefício no serviço de finanças da área de localização do prédio no prazo de 60 dias a contar do facto determinante da atribuição do benefício.

Se o pedido do reconhecimento do benefício for apresentado para além do prazo referido, o benefício inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.

Este documento foi elaborado com o apoio da Carla Pires da Gaiurb e do Francisco Santana da Rubrica.

A Homegrid, pretende com este documento divulgar os benefícios fiscais existentes e apoiar os processos de certificação Passive House em curso; A responsabilidade pela confirmação da informação apresentada é do proponente;

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS COM CERTIFICAÇÃO PASSIVE HOUSE (corresponde a certificação A ou A+)

Reabilitação de edifícios concluídos há MAIS de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana.

IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) / Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais

IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis) / Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Isenção do IMI, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios;
- b) Em consequência da intervenção, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios.

Este benefício vigora por um período de 3 anos, podendo ser renovado por mais 5 anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente.

Isenção do IMT, desde que:

- a) Na aquisição de imóvel destinado à intervenção de reabilitação e o adquirente inicie as obras no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição;
- b) Na 1ª transmissão subsequente à intervenção de reabilitação em imóvel a afetar a arrendamento para habitação permanente ou quando localizado em área de reabilitação urbana, a habitação própria e permanente

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser **requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística**, cabendo à câmara municipal competente comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

Este documento foi elaborado com o apoio da Carla Pires da Gaiurb e do Francisco Santana da Rubrica.

A Homegrid, pretende com este documento divulgar os benefícios fiscais existentes e apoiar os processos de certificação Passive House em curso; A responsabilidade pela confirmação da informação apresentada é do proponente;