

PUB

CONSELHO FISCAL

Parceria entre a CTOC e a TSF, emitido diariamente às 7h40 e 18h40

Reabilitação Urbana I

PAULA FRANCO
consultora da CTOC

É notória a necessidade de intervenção no combate as precárias condições de das nossas áreas urbanas.

Face ao imperativo nacional de conservação, recuperação e readaptação urbana, o Orçamento de Estado para 2009 introduziu um conjunto de incentivos fiscais, destinados a proprietários de imóveis localizados em áreas

de reabilitação urbana.

Considera-se área de reabilitação urbana espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, áreas e centros históricos, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A delimitação destas áreas é da competência da Assembleia Municipal. Os proprietários de imóveis podem usufruir de 5 tipos de benefícios fiscais.

Reabilitação Urbana II

AMÂNDIO SILVA
jurista da CTOC

Vamos abordar a tributação das mais valias que resultem da venda de um imóvel sujeito a reabilitação urbana.

Assim, foi introduzida uma tributação à taxa autónoma de 5%, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, quando sejam inteiramente da alienação de imóveis situados em "área de

reabilitação urbana", recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação.

Regra geral, as mais-valias provenientes da alienação de imóveis, obtidas em sede de IRS, são consideradas em 50% do seu valor e concorrem normalmente para a determinação do rendimento tributável do sujeito passivo. São tributadas à taxa correspondente ao rendimento global líquido o que poderá corresponder a taxas de 34% ou 42% por exemplo.

Reabilitação Urbana III

PAULA FRANCO
consultora da CTOC

Vamos abordar a introdução de uma dedução à colecta em sede de IRS, de 30% dos encargos (com o limite de € 500,00) suportados com a reabilitação de:

- Imóveis localizados em "áreas de reabilitação urbana" e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação:

Ou

- Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU, que sejam objecto de acções de reabilitação.

Os encargos suportados devem ser comprovados e dependem de certificação prévia por parte da Câmara Municipal.

Esta dedução à colecta é nova, não existia no Código do IRS, nem em qualquer legislação fiscal.

Reabilitação Urbana IV

AMÂNDIO SILVA
jurista da CTOC

Continuando a descrição dos novos incentivos fiscais do OE de 2009 para a reabilitação urbana, vamos referir os benefícios relativos ao IMI.

Os prédios urbanos objecto de acções de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos.

Lembre-se que já se encontra prevista, no EBF, uma isenção de 2 anos para o período das obras de reabilitação, a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.

No limite, o proprietário do imóvel pode usufruir de um período de isenção de IMI no total de 12 anos: 2 referentes ao período das obras de reabilitação, 5 a partir do momento da conclusão das obras, podendo ser renovado por mais 5 anos.

GRAVADO EM MILLENIUM

COMERCIAL_NOVO_ADIANTAMENTOS-PUBLIREPORTAGEM_COMERCIAL

02-02-09 - CONSELHO FISCAL



CTOC

CÂMARA dos TÉCNICOS OFICIAIS de CONTAS
Pessoa Colectiva Pública

Com o apoio de



Av. Barbosa du Bocage, 45
1049-013 Lisboa
Tel: 351 217 999 700
Fax: 351 217 957 332
geral@ctoc.pt