

Que condicionantes existem para a atribuição de apoios e incentivos?

Os apoios e incentivos previstos serão apenas concedidos a intervenções de reabilitação urbana de edifícios, ou seja, a intervenções em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação que melhorem significativamente as características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva. Estes apoios e incentivos não se aplicam a construções a edificar em lotes vazios ou em lotes resultantes da demolição de edifícios existentes e dependem sempre de uma candidatura prévia.

Como me posso candidatar à atribuição de apoios e incentivos?

O benefício de apoios e incentivos implica a elaboração de relatório técnico, a solicitar à Câmara Municipal de Loures antes do início da obra, no qual será discriminada a intervenção que deverá ser realizada com vista ao seu enquadramento na estratégia de reabilitação urbana da ARU. Após a sua conclusão, a Autarquia certificará a obra de reabilitação urbana.

Aonde me devo dirigir para receber informação detalhada sobre a obtenção de apoios e incentivos?

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Rua da Ilha da Madeira, n.º 4, Loures
2670-442 LOURES
dpmot@cm-loures.pt
Telefone: 211 150 168



ARU

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA



O que são Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)?

As Áreas de Reabilitação Urbana, ou ARU, são zonas delimitadas nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança estética ou salubridade.

Que ARU existem no concelho de Loures?

Foram criadas duas ARU no concelho de Loures:

- ARU de Moscavide (Aviso n.º 9065/2012, de 3 de julho);
- ARU de Sacavém (Aviso n.º 9159/2012, de 4 de julho).

Quais os objetivos das ARU?

As ARU do concelho de Loures têm por objetivo a reabilitação dos edifícios. Nesta operação de reabilitação procede-se à concessão de incentivos e apoios aos proprietários e titulares de outros direitos, com vista à realização de obras de reabilitação que dotem os edifícios de boas condições de utilização e funcionalidade, travem o declínio demográfico e o abandono, valorizem o património cultural e reforcem a atividade económica.

Como se gerem e executam as operações de reabilitação urbana?

A gestão das operações de reabilitação urbana é feita pela Câmara Municipal de Loures. Estas operações, dirigidas à reabilitação do edificado, são realizadas preferencialmente pelos proprietários dos imóveis e titulares de outros direitos, que procedem à reabilitação com o enquadramento, coordenação e apoio da Câmara Municipal.

1. Que apoios e incentivos existem nas ARU?

As operações de reabilitação urbana são apoiadas por um balcão próprio para encaminhamento das candidaturas e para prestação de auxílio na montagem do modelo das operações, contando com celeridade acrescida na apreciação dos processos.

2. Incentivos financeiros e fiscais:

- Redução de 80% do valor das taxas municipais relativas a urbanização e edificação em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção de taxas municipais relativas à utilização e aproveitamento do domínio público municipal em obras de reabilitação de edifícios;
- Possibilidade de comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através da candidatura ao programa “Porta 65”, ou outro que se venha a criar, com os benefícios especiais inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como ARU;
- Dedução à coleta, em sede de IRS, com um limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de edifícios;
- Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, quando inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS, quando inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana;
- Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado;
- Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação.