

INCENTIVOS / BENEFÍCIOS

1. BOLSA DE IMÓVEIS

SRU

A Bolsa de Imóveis da Porto Vivo, SRU pretende criar um espaço on-line de encontro entre a procura e a oferta de imóveis tendo como objectivo final dinamizar o mercado imobiliário da Baixa Portuense e Centro Histórico.

As duas funcionalidades centrais desta Bolsa de Imóveis são, a Pesquisa de Anúncios e a Inserção de Anúncios de Imóveis. Pretende-se com esta facilidade, promover a acessibilidade dos futuros investidores a uma das primeiras fases do processo de reabilitação, que é a procura específica do espaço que corresponda às suas necessidades, situados dentro da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP).

2. PROTOCOLO BANCÁRIO

SRU

A Porto Vivo, SRU estabeleceu com o BBVA, com o BES, com o BPI, com o Grupo Millennium BCP e com a Caixa Geral de Depósitos, protocolos de cooperação, destinados a todas as pessoas que adquiram ou façam obras em prédios situados dentro da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) para habitação própria.

Assim, são asseguradas condições especiais de financiamento pelas entidades bancárias parceiras, no âmbito do crédito à habitação, do crédito pessoal para habitação própria e ainda linhas de financiamento de apoio ao empreendedorismo.

3. BOLSA DE PROJECTISTAS

SRU

A Bolsa de Projectistas pretende agilizar os processos de consulta e selecção de prestadores de serviços para realização de projectos de arquitectura e de especialidades, de edifícios de propriedade privada localizados na Zona de Intervenção Prioritária (ZIP).

4. BOLSA DE EMPREITEIROS

SRU

A Bolsa de Empreiteiros pretende agilizar os processos de consulta e selecção de prestadores de serviços para realização de empreitadas de reabilitação de edifícios de propriedade privada localizados na Zona de Intervenção Prioritária (ZIP).

5. PROGRAMA VIV'A BAIXA

SRU

A Porto Vivo, SRU criou e tem vindo a gerir o Programa VIV'a BAIXA que visa contribuir para a dinamização de operações de reabilitação física de prédios e fogos implantados na Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) definida pela Porto Vivo SRU, nomeadamente:

- a) Aquisição de materiais de construção ou serviços, aos fornecedores da lista oficial do programa Viv'a Baixa, a custos reduzidos (conforme lista disponível).
- b) Redução da taxa de licenciamento de publicidade.

6. TAXA DE OCUPAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO

CMP

Até 31 de Dezembro de 2011, a **redução de 80%** do montante das taxas devidas pelo licenciamento de ocupação do domínio público por motivo de obras directamente relacionadas com obras de construção, reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do parque edificado, situadas na área (ACRRU) definida no Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de Agosto; (Edital I/178611/10/CMP, de 11 de Janeiro de 2011).

7. TAXAS DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

CMP

Até 31 de Dezembro de 2011, a **redução de 50%** do montante das taxas devidas pelo licenciamento / autorização / admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas localizadas na área definida como Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) do programa "VIV'A BAIXA"; (Edital I/178611/10/CMP, de 11 de Janeiro de 2011).

8. TAXAS DE LICENCIAMENTO DE PUBLICIDADE

CMP

Até 31 de Dezembro de 2011, a **redução de 80%** do montante das taxas devidas pelo licenciamento da publicidade, a colocar na referida Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), alusiva às entidades que, no âmbito do programa "VIV'A BAIXA", actuam em parceria com a Porto Vivo – SRU, (Edital I/178611/10/CMP, de 11 de Janeiro de 2011).

9. SIM-Porto (SISTEMA DE INFORMAÇÃO MULTICRITÉRIO DA CIDADE DO PORTO)

CMP

A Cidade do Porto tem um sistema de incentivo para a realização de obras de reabilitação na Baixa da cidade, designado por Sistema de Informação Multicritério da Cidade do Porto - **SIM-Porto** - o qual permite a atribuição de direitos construtivos extraordinários a quem promover operações de reabilitação na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU). O procedimento encontra-se sujeito a licença ou comunicação prévia de obras. Os direitos construtivos adquiridos através do SIM-Porto poderão ser transaccionados a todo o tempo e utilizados, dentro ou fora da ACRRU (em áreas de habitação colectiva assinaladas no PDM, na carta de classificação de solos), aumentando até 0,2 m²/m² a edificabilidade estabelecida no n.º 3 do artigo 27.º do PDM.

10. IMT (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS)

EST

Código do IMT, Estatuto dos Benefícios Fiscais e Lei do Património

- a) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios individualmente classificados como de **Interesse Nacional**, de **Interesse Público** ou de **Interesse Municipal**.
Alteração decorrente do artigo 116º da Lei 55-A/2010, de 31 de Dezembro (OE2011).

Procedimentos para a Isenção, (Antes do Acto ou Contrato):

- Requerimento ao IGESPAR solicitando o reconhecimento da classificação do Imóvel.
- Requerimento ao Serviço de Finanças.

- b) O valor pago de IMT será restituído, para Prédios Urbanos que sejam objecto de Reabilitação Urbanística, desde que no prazo de **2 anos** a contar da data de aquisição o adquirente inicie as respectivas obras; (Estatuto dos Benefícios Fiscais (Art. 45º, n.º 2))
Alteração decorrente do art. 71º, Lei nº64-A/2008, de 31 de Dezembro.

- c) São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana (cfr. art. 71º, nº 8, 19, 20, 23 da Lei nº 64-A/2008 de 31 de Dezembro, sob epígrafe "Incentivos à Reabilitação Urbana).

cc) Condições para a isenção ser concedida:

- Depende da deliberação da Assembleia Municipal;
- Aplicável a imóveis objecto de acções de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020, comprovação esta da competência da câmara municipal ou da Porto Vivo, SRU, nas unidades de intervenção com Documento Estratégico;
- Que as acções de reabilitação preencham pelo menos um dos requisitos seguintes:
 - » Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;
 - » Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.

Procedimentos para o Reembolso:

- Requerimento à C.M.P após a conclusão das obras, para reconhecimento da situação do prédio e emissão de certificação;
- C.M.P deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de Finanças, o reconhecimento;
- Serviço de Finanças deve promover a anulação da liquidação do imposto, no prazo de 15 dias;

11. IMI (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS)

EST

Estatuto dos Benefícios Fiscais e Lei do Património

- a) Estão isentos de IMI os prédios classificados como **Monumentos Nacionais** e os prédios individualmente classificados como de **Interesse Público**, de **Valor Municipal** ou **Património Cultural**.
Assim a parte do Centro Histórico do Porto que está classificada como Património Mundial, beneficia deste regime (art.40.º n.º 1, alínea n) do EBF, art.15.º n.º3 e n.º7, Lei n.º 107/2001, de 2001/09/08, e Lista do Património Mundial da UNESCO, em 1996, como Centro Histórico do Porto).

Procedimentos para a Isenção, (Antes do Acto ou Contrato):

Requerimento ao IGESPAR do reconhecimento da classificação do Imóvel.
Requerimento ao Serviço de Finanças.

- b) Ficam isentos de IMI, os prédios objecto de Reabilitação Urbana, pelo período de **2 anos** a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária, art. 45º EBF - (Nota: aplica-se a todos os prédios independentemente da localização).

Procedimentos para o Reembolso: Requerimento à C.M.P após a conclusão das obras, para reconhecimento da situação do prédio e emissão de certificação.

- C.M.P deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de Finanças, o reconhecimento.

- Serviço de Finanças deve promover a anulação da liquidação do imposto, no prazo de 15 dias.

- c) A Assembleia Municipal do Porto, em reunião de 15 de Novembro de 2010, aprovou a proposta de fixação da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) a aplicar no ano 2010, bem como das suas minorações e majorações, que é do seguinte teor (Edital n.º I/159407/10/CMP):
1. Fixação da taxa do IMI em 0,7% para os prédios urbanos e 0,4% para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI;
 2. Majoração em 30% a taxa de IMI aplicável aos prédios urbanos degradados arrendados, considerando-se como tais os que face ao seu estado de conservação não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens;
 3. Isenção de IMI para os prédios situados na Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística (ACRRU), definida no Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de Agosto, e objecto de acções de reabilitação, pelo período de **5 anos**, renovável pelo período adicional de **3 anos**, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, sendo esta isenção aplicável às acções de reabilitação iniciadas até 31 de Dezembro de 2012, nos termos do Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana.

12. IVA (IMPOSTO SOBRE VALOR ACRESCENTADO)

EST

As Verbas 2.19, 2.23 e 2.24 da lista I anexa ao Código do IVA (aprovado pelo D.L. n.º 394-B/89, de 26/12), passam a ter a seguinte redacção (Alteração decorrente do art.71º, Lei n.º64-A/2008, de 31/12):

Aplica-se a taxa reduzida de 6% a:

- a) (Verba 2.19 da Lista I anexa ao CIVA) - As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objecto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam directamente contratadas com o empreiteiro.
- b) (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA) - As empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- c) (Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA) - Às empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas directamente pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

13. RECRIA (DL nº 329-C/2000 de 22 de Dezembro)

IHRU/CMP

Beneficiários	Proprietários e senhorios, inquilinos e câmaras municipais.
Obras elegíveis	Obras de conservação ordinária, extraordinária e beneficiação em fogos e partes comuns.
Requisitos	Prédios em que pelo menos um fogo tenha contrato de arrendamento anterior a 1 de Janeiro de 1980.
Apoios	- Participação a fundo perdido até 65% do valor da obra (60% pelo IHRU e 40 % pela CMP). - Financiamento da parte não participada. - Iva 6% - taxa reduzida - Isenção de IMI (2 anos). - Alojamento temporário de inquilinos durante realização das obras.
Consequências	- Actualização das rendas, de forma condicionada. - Subsídio da renda aos inquilinos que não possam suportar o aumento.

14. RECRIPH (DL nº 106/96 de 31 de Julho)

IHRU/CMP

Beneficiários	Administrações de condomínio e condóminos.
Obras elegíveis	Obras de conservação ordinária, extraordinária e beneficiação nas partes comuns.
Requisitos	- Edifício que tenham sido construídos até à data de entrada em vigor do RGEU (1951) ou, após essa data, os que tenham Licença de Utilização emitida até 1 de Janeiro de 1970. - Edifícios cujos fogos se destinem a residência própria permanente dos condóminos ou se encontrem arrendados e desde que não haja mais que uma fracção afecta ao exercício de uma actividade de comércio ou a pequena indústria hoteleira e o prédio seja composto pelo menos por quatro fracções autónomas.
Apoios	- Participação a fundo perdido no valor de 20 % do valor total das obras. - Financiamento da parte não participada. - IVA 6% - taxa reduzida

15. SOLARH (DL nº 39/2001 de 9 de Fevereiro)

IHRU/CMP

Beneficiários	Proprietários; Municípios; Instituições particulares de solidariedade social; Pessoas colectivas de utilidade pública administrativa; Cooperativas de habitação e construção.
Obras elegíveis	Obra de conservação ordinária, extraordinária e beneficiação cujo custo não seja superior a 11971,15€ por habitação.
Requisitos	a) Habitação própria permanente de indivíduos ou agregados familiares cujo rendimento anual bruto seja igual ou inferior aos seguintes limites: <ul style="list-style-type: none"> • Duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior até ao segundo; • Duas vezes o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior a partir do terceiro; • Uma vez o valor anual da pensão social por cada indivíduo menor; - A habitação deve ser propriedade de um ou mais membros do agregado familiar há pelo menos 5 anos; Nenhum membro do agregado familiar pode ser proprietário no todo ou em quota superior a 25% de outro prédio ou fracção autónoma (habitação), nem receber rendimentos de outros bens imóveis; - Não existir nenhum empréstimo destinado a obras na habitação a financiar b) Habitações devolutas de que sejam proprietários os municípios e outras entidades identificadas e que se destinem a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada (Houve arrendamento anterior a 1 de Janeiro de 1980). c) Habitações devolutas de que sejam proprietárias pessoas singulares e que se destinem a arrendamento em regime de renda condicionada por um período mínimo de 5 anos. (Houve arrendamento anterior a 1 de Janeiro de 1980).
Apoios	- Empréstimo não remunerado a reembolsar até limite de 8 anos (habitações devolutas) e 30 anos (habitação própria permanente). - IVA 6% - taxa reduzida