

ARU – Castro Marim 2020

Da delimitação de ARU resulta um conjunto de efeitos sobre os imóveis ao nível de impostos municipais sobre o património, nomeadamente o IMI e o IMT, que obriga o município à definição dos inerentes benefícios fiscais, no âmbito e alcance.

Incentivo à reabilitação urbana			
Benefícios fiscais	Designação	Aplicação	Requisitos
Impostos municipais	IMI	Isenção por 5 anos (pode ser prorrogada por mais 5 anos)	Aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação, iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2023.
	IMT	Isenção na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente	Aplicável a imóveis no interior da URA objeto de ações de reabilitação iniciadas 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2023.
Outros benefícios nos termos do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)	IVA	Taxa reduzidas de 6%	Empreitada de reabilitação urbana
	IRS	Dedutível à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelos proprietários relacionados com a reabilitação	Aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação, iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020, localizados na ARU ou arrendados abrangidos pelo Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU)
		Mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS são tributadas à taxa autónoma de 5%	Aplicável quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU.
		Rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS são tributadas à taxa de 5%,	Aplicável aos arrendamentos de imóveis em ARU.
	IRC	Isenção dos rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário	Aplicável a fundos de investimento imobiliário que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2020, e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas em ARU.
Outros incentivos	Taxas municipais	Reduções e isenções de taxas municipais na reabilitação de imóveis da ARU (a definir em deliberação municipal).	Delimitação da ARU em que ser considerada de interesse municipal (Câmara Municipal), e inerente aprovação dos incentivos em assembleia municipal.