

## AC. EM CÂMARA

(22) ISENÇÃO DE IMT - RECUPERAÇÃO DE ZONAS HISTÓRICAS:- Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

**“PROPOSTA – ESTEVES E LARANJEIRA & GOMES, LD<sup>a</sup>, (REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NO CENTRO HISTÓRICO - LARGO JOÃO TOMÁS DA COSTA, 17-21<sup>a</sup> | RUA DO VILARINHO E PARA O BECO DO CAXUXO, FREGUESIA DE ST.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> MAIOR, CONCELHO DE VIANA DO CASTELO) - ATRIBUIÇÃO DO BENEFÍCIO DE ISENÇÃO DO IMT** - A empresa Esteves Laranjeira & Gomes, Ld<sup>a</sup> na sequência da operação urbanísticas de reabilitação de um conjunto de edifícios no Centro Histórico, numa operação urbanística que vai disponibilizar **10 novas frações** (1 T4 duplex | 2 T2 duplex | 1 T2 | 4 T0 | 1 T0 duplex | 1 fração de comércio/serviços) devidamente reabilitadas e em perfeitas condições de disponibilização e integração no mercado de arrendamento, **num investimento global de 1.562.600,00 €** (842.600,00 € - investimento na reabilitação + 720.000,00 € - investimento com a aquisição), requer a isenção total do IMT. Pelo descrito e atendendo que a reabilitação do conjunto de imóveis a reabilitar vai ao encontro da estratégia e trabalho desenvolvido nos últimos anos pela Câmara Municipal, bem como contribui para a redução significativa de edifícios devolutos ainda existentes no Centro Histórico, nomeadamente, num contexto de profunda dificuldades para o setor do imobiliário, nos termos do previsto no art.º 45.<sup>º1</sup> do estatuto dos Benefícios Fiscais proponho à digm.<sup>a</sup> Câmara Municipal que **solicite à Assembleia Municipal a declaração de aceitação de atribuição do benefício fiscal de isenção total do IMT** que for devido pela transmissão da propriedade dos prédios no largo **João Tomás da Costa, 17-21<sup>a</sup> | rua do Vilarinho** e para o beco do **Caxuxo**, freguesia de **St.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Maior**, concelho de **Viana do Castelo**. (a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em consequência e ao abrigo do disposto no n.º 2º do artigo 12º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Setembro conjugado com o n.º 5 do artigo 43º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, submeter a aprovação da Assembleia Municipal o reconhecimento do direito à isenção do IMT, a transmissão do prédio sito no largo João Tomás da Costa, 17 a 21A, freguesia de St.<sup>a</sup> Maria Maior, desta cidade de Viana do Castelo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo, sob o n.º 37742, do Livro 95 e inscrito na respectiva matriz predial sob o n.º 139. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes a totalidade de membros em efetividade de funções.

**28 de Dezembro de 2012**

<sup>1</sup> art.º 45.º (Prédios urbanos objeto de reabilitação)

- 1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária.
- 2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.
- 3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.
- 4 - Os benefícios referidos nos n.ºs 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.
- 5 - As isenções previstas nos n.ºs 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.
- 6 - A câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento referido no número anterior, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições.
- 7 - O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Nota - Corresponde ao **artigo 40.º-A**, na redação do EBF que se encontrava em vigor previamente à republicação do mesmo pelo Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26/06