



Apoios Financeiros e Benefícios Fiscais à Reabilitação Urbana



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU





Procedimento para acesso aos Benefícios Fiscais

ANTES DE REABILITAR O EDIFÍCIO INSERIDO EM ARU

1. Solicitar agendamento de Reunião Técnica para esclarecimento de questões sobre obras a executar

Requerimento Avulso disponível em www.viseunovo.pt na área "Documentos > Formulários"

Horários de atendimento técnico:

Terças-feiras entre as 14H00-17H30

Sextas-feiras entre as 09H00-12H30

LOCAL: Sede da Viseu Novo SRU

2. Solicitar realização de vistoria para verificação do estado de conservação do imóvel (antes da obra iniciar)

Requerimento Avulso disponível em www.viseunovo.pt na área "Documentos > Formulários"

3. Solicitar emissão de Certidão de Localização de imóvel

Para certificar que o imóvel se localiza em ARU

Para certificar que a empreitada de reabilitação de edifício, se enquadra no disposto do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual

(para aplicação da taxa reduzida de IVA a 6%)

Requerimento Avulso disponível em www.viseunovo.pt na área "Documentos > Formulários"

Este pedido só deverá ser efetuado quando tiver submetido, na Câmara Municipal, o processo de obra/Comunicação Prévia, associado ao imóvel, e o mesmo estiver aprovado e licenciado.

DEPOIS DE REABILITAR O EDIFÍCIO INSERIDO EM ARU

1. Solicitar realização de vistoria para verificação do estado de conservação do imóvel (quando a obra terminar)

Requerimento Avulso disponível em www.viseunovo.pt na área "Documentos > Formulários"

2. Solicitar Reconhecimento de intervenção de reabilitação

Requerimento Avulso disponível em www.viseunovo.pt na área "Documentos > Formulários"

- . Para efeitos de Isenção de IMI (período de 3 anos, a contar inclusive da conclusão da obra)
- . Para efeitos de Isenção de IMT (caso o requerente inicie as obras no prazo de 3 anos a contar da aquisição)

Condições cumulativas para poder ter acesso às isenções de IMI e de IMT:

- Se o imóvel for objeto de intervenção de reabilitação
- Se, em consequência da intervenção, o respetivo estado de conservação estiver dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom e sejam cumpridos os requisitos mínimos de conforto térmico e de desempenho energético aplicável à renovação dos edifícios, ou seja, a Classe Energética atribuída, respetivamente, aos imóveis/fracções de habitação e de comércio e serviços, deverá ser igual ou superior a C, após a intervenção.

Findo o prazo da 1ª isenção, poderá solicitar

3. Prorrogação da isenção do IMI

- . Por mais 5 anos (a contar do término da primeira isenção)

No caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente

Requerimento Avulso disponível em
www.viseunovo.pt na área
"Documentos > Formulários"

Findo o prazo desta isenção, poderá solicitar

4. Redução cumulativa da Taxa de IMI

- . anualmente (geralmente até 31 de julho de cada ano)

Aplicável a imóveis arrendados, sendo necessária a entrega de IRS do ano de imposto anterior para comprovar o arrendamento

Requerimento Avulso disponível em
www.viseunovo.pt na área
"Documentos > Formulários"





Benefícios Fiscais à Reabilitação Urbana

NOTA:

Com a publicação em Diário da República, da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, foram aprovadas medidas, no âmbito do programa "Mais Habitação", que procedem a diversas alterações legislativas.

Os prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em Áreas de Reabilitação Urbana, beneficiam dos incentivos ao nível do IMI e IMT, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, revogado pelo "Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas" (Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho);

- Em consequência da intervenção prevista, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pela redação do artigo 10.º do Decreto-Lei 95/2019, de 18 de julho, e do constante no artigo 11.º do mesmo Decreto-Lei.

- Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

(Artigo 45.º, n.º 1 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua atual redação)

Embora a redação do artigo 45.º do EBF seja a transcrita, verifica-se que:

- O Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação;

- O Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril foi revogado pelo Decreto-Lei 95/2019, de 18 de julho, na sua atual redação,

pelo que:

Os edifícios objeto de grandes renovações, encontram-se sujeitos ao cumprimento de requisitos de conforto térmico e de desempenho energético, conforme o previsto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com as tabelas 2 e 4 do Despacho n.º 6476-E/2021 de 1 de julho, em que a Classe Energética atribuída, respetivamente, aos imóveis/frações de habitação e de comércio e serviços, deverá ser igual ou superior a C, após a intervenção.

(Artigo 8º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação)

(Tabelas 2 e 4 do Despacho n.º 6476-E/2021, de 1 de julho)

IMI (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS)

O IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam.

(Artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis)

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

(Artigo 45.º, n.º 2 alínea a) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

IMI - INCENTIVOS MUNICIPAIS NO ÂMBITO DO IMI

MINORAÇÕES E MAJORAÇÕES DA TAXA DE IMI

Tendo em conta o previsto no artigo 112º do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação – **Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)**, a Câmara Municipal de Viseu pode aplicar, anualmente, minorações ou majorações da Taxa de IMI, aos edifícios situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU).

COMO FUNCIONA

MINORAÇÕES:

- O Município aplica, de forma automática, **a minoração da taxa do IMI em 10%**, a todos os prédios urbanos situados em ARU, exceto para os prédios degradados.

(De acordo com o estabelecido no n.º 6 do artigo 112º do CIMI, do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação)

- Os imóveis/frações arrendados, que se localizam em ARU e que cumpram, satisfatoriamente, a sua função, beneficiam, através de requerimento dos proprietários, de **uma minoração taxa de IMI em 20%. Esta minoração é cumulativa com a minoração dos 10%**, perfazendo uma minoração total da taxa de IMI em 30%.

(De acordo com o estabelecido no n.º 7 do artigo 112º do CIMI, do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação)

Para isso, no período entre junho e julho, os proprietários de imóveis/frações arrendados, situados em ARU e que cumpram, satisfatoriamente, a sua função, podem requerer o incentivo através de requerimento próprio, a disponibilizar pela Viseu Novo SRU, anexando os documentos necessários, designadamente, a cópia do Modelo 3 e do Anexo F da Declaração de IRS do ano anterior, que podem ser remetidos via correio, e-mail ou entregue pessoalmente, na sede da empresa.

MAJORAÇÕES / AGRAVAMENTO:

EM PRÉDIOS LOCALIZADOS EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

- Os edifícios que não cumpram, satisfatoriamente, a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, estando ou não ocupados, sofrem uma **majoração da taxa de IMI em 30%**.

(De acordo com o estabelecido no n.º 8 do artigo 112º do CIMI, do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação)

- **São elevadas, anualmente, ao triplo**, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do nº 1 do artigo 112º, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, cujo estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade, de acordo com o estabelecido na alínea a) do n.º 3 do artigo 112º do CIMI, salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do nº 2 do artigo 11º do CIMI.

(Alínea a) do n.º 3 do artigo 112º do CIMI, do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação)

EM PRÉDIOS LOCALIZADOS EM ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA (ZPU)

Os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de um ano, os **prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em Zonas de Pressão Urbanística**, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º:

- A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 20%, tendo como limite máximo, o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º.

(Alínea a) do n.º 1 do artigo 112º-B do CIMI, com alteração através da Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro)

NOTA: A ZPU de Viseu foi publicada, em Diário da República, através do Aviso nº 6920/2024/2, de 28 de março, cuja documentação se encontra disponível nos websites da Câmara Municipal de Viseu (www.cm-viseu.pt) e da Viseu Novo SRU (www.viseunovo.pt).

PRORROGAÇÃO POR MAIS 2 ANOS DAS ISENÇÕES DO IMI ENQUADRADAS NO Nº 5 DO ART. 46º DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF):

PRÉDIOS LOCALIZADOS EM TODO O CONCELHO DE VISEU

O nº 1 do Art. 46º do EBF refere que ficam isentos:

Nos termos do n.º 5 do Art. 46º dos EBF, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, **destinados à habitação própria e permanente** do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 euros, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao

beneficiário, **devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo, exceto nas situações constantes da alínea a) do n.º 6 do artigo.**

O nº 3 do Art. 46º do EBF refere que ficam isentos:

Nos termos do n.º 5 do Art. 46º dos EBF, os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, **quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação permanente do inquilino**, desde que reunidas as condições referidas na parte final do n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.

O nº 5 do Art. 46º do EBF refere que ficam isentos:

Para efeitos do disposto nos nºs 1 e 3, **o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 000 €, prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal**, que deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte.

(Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sua atual redação)

O nº 8 do Art. 46º do EBF refere que ficam isentos:

Estes benefícios fiscais cessam logo que se deixem de verificar os pressupostos que os determinaram, devendo os proprietários, usufrutuários ou superficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

COMO SE APLICA

O nº 6 do Art. 46º do EBF refere que a isenção dos três anos é:

- Automática, nas situações de aquisição onerosa a que se refere o n.º 1, com base nos elementos de que a Autoridade Tributária e Aduaneira disponha;
- Reconhecida, nos demais casos, pelo chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado.

(Redação da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro)

O nº 5 do Art. 46º do EBF refere, quanto à prorrogação das isenções previstas nos nºs. 1 e 3:

A prorrogação da isenção do IML, por mais 2 anos, depende de deliberação da Assembleia Municipal, que deve ser comunicada, pelo Município, à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte.

Em 2025, a Assembleia Municipal deliberou, sob proposta do Município, conceder a prorrogação, por mais 2 anos, das isenções iniciais (3 anos) que terminam em 2025.

A decisão tomada em 2025, produzirá efeitos nos anos de imposto de 2026 e 2027.

IMT (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS)

O IMT é devido pelas pessoas, singulares ou coletivas, para quem se transmitam os bens imóveis.

- Isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT) para as aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos, a contar da data de aquisição.

(Artigo 45.º, n.º 2 alínea b) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

- Isenção de IMT, na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou, quando localizados em ARU's, também a habitação própria e permanente.

(Artigo 45.º, n.º 2 alínea c) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

Esta isenção (artigo 45.º, n.º 2 alínea c) fica sem efeito se:

. Aos imóveis for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da transmissão; ou

. Os imóveis não forem afetos a habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da transmissão; ou

. Os imóveis não forem objeto da celebração de um contrato de arrendamento para habitação permanente no prazo de um ano a contar da data da transmissão.

. No caso de a isenção ficar sem efeito, o sujeito passivo deve solicitar à Autoridade Tributária e Aduaneira, a liquidação do respetivo imposto, no prazo de 30 dias, através de declaração de modelo oficial.

(n.º 8 do artigo 45.º, aditado pela Lei n.º 12/2022, de 27 de junho)

IVA (IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO)

Beneficiam da taxa **reduzida de 6% as empreitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana** (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

(Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, redação da Lei n.º 64-A/2008, última atualização Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro)

Aplica-se, ainda, a empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da sua localização, **sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) pela sua sociedade gestora, ou pelo IHRU** bem como, as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

(Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA, artigo 237.º da Lei n.º 114/2017 de 29/12)

Beneficiam, ainda, da **taxa reduzida de 6%**, as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis, ou partes autónomas destes, afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção, dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campo de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

Se, os materiais incorporados na empreitada, representarem um valor menor ou igual a 20% do valor total da mesma, a taxa a aplicar será, na totalidade, a taxa reduzida.

No caso de os materiais representarem mais de 20% do valor global da empreitada:

- se na faturação emitida forem discriminados os valores dos serviços prestados (mão de obra) e dos materiais, deve aplicar-se a taxa reduzida aos serviços prestados, e às transmissões de bens (materiais) efetuadas, a taxa normal.

- se a fatura for emitida pelo preço global da empreitada, não tem aplicação, devendo o seu valor ser tributado globalmente à taxa normal.

NOTA: Estão excluídas deste benefício, as obras de reconstrução e de ampliação.

(Verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA)

IRS (IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS SINGULARES)

São **dedutíveis à Coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em ARU ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.**

(Artigo 71.º, n.º 4 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

Ficam isentos de tributação em IRS e IRC, os ganhos provenientes da alienação onerosa, ao Estado, às Regiões Autónomas, às entidades públicas empresariais na área da habitação ou às autarquias locais, de imóveis para habitação, com exceção:

. Dos ganhos realizados por residentes com domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças;

. Dos ganhos decorrentes de alienações onerosas através do exercício de direito de preferência.

(Artigo 71.º A, n.º 7 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aditamento ao EBF através da Lei n.º 56/2023, de 6/10)

RECONHECIMENTO PARA BENEFÍCIO DOS INCENTIVOS ANTERIORMENTE DESCRITOS

O reconhecimento de intervenção para reabilitação deve ser requerido, conjuntamente, com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à Câmara Municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana, comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

(Artigo 45.º, n.º 4 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

A anulação das liquidações de IMI e IMT e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças, **no prazo máximo de 15 dias a contar dessa comunicação.**

(Artigo 45.º, n.º 5 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)

É da competência da Câmara Municipal, ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área de localização do imóvel, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

(Artigo 71.º, n.º 24 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, última atualização Lei n.º 114/2017 de 29/12)



Incentivos e Apoios Nacionais



INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA (IFRRU 2030)

O IFRRU, a implementar no âmbito do Portugal 2030, vai funcionar em complementaridade com o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

A Resolução do Conselho de Ministros nº 180/2023, de 29 de novembro, estabeleceu os princípios orientadores do modelo de funcionamento deste instrumento financeiro.

Nessa Resolução ficou definido que o IFRRU 2030 vai ter como principal foco, a concretização de políticas públicas, como o aumento da oferta de habitação acessível, a melhoria da eficiência energética dos edifícios e a revitalização dos centros urbanos.

Acompanhe o modelo de funcionamento para o IFRRU 2030, no site do Portal da Habitação, em www.portaldahabitacao.pt ou contacte: 217 231 500.



Incentivos e Apoios Municipais





APOIO À RECUPERAÇÃO DE ALÇADOS E MUROS

DESCRIÇÃO

PARA ALÇADOS, a Câmara Municipal concede aos proprietários de prédios urbanos, inseridos em ARU's do concelho, incentivos financeiros para restauro, limpeza e recuperação dos alçados que sejam visíveis da via pública de acesso à entrada principal do edifício, nas situações em que esteja em causa, exclusivamente, a recuperação dos alçados (excluem-se anexos). Estão, por isso, excluídas deste apoio, as situações em que as intervenções impliquem, um aumento de área de construção e/ou em que a recuperação do alçado faça parte de uma intervenção/requalificação mais profunda do edifício, com processo de licenciamento ou comunicação prévia.

PARA MUROS, a Câmara Municipal concede aos proprietários de prédios, inseridos em ARU's do concelho, incentivos financeiros para restauro, limpeza e recuperação de muro(s), que seja(m) confinante(s) com a via pública.

COMO FUNCIONA

Os incentivos financeiros são atribuídos da seguinte forma:

PARA ALÇADOS

NATUREZA DOS TRABALHOS A EFETUAR	VALOR DE COMPARTICIPAÇÃO
Para alçados com granito à vista: Limpeza / Lavagem / Refechamento de juntas c/argamassa pobre de base de cal / Impermeabilização de cantarias	Sem preenchimento de juntas: 6 €/m2 Com preenchimento de juntas: 12 €/m2
Para alçados revestidos a azulejo: Limpeza / Lavagem de azulejo e aplicação de hidrofugante	6 €/m2
Para alçados revestidos a reboco: Reparação de Reboco / Pintura	12€/m2
Reparação / Pintura de gradeamentos	10€/ml
Substituição de caleiras e tubos de queda em zinco natural	10€/ml
Reparação / Pintura de Beirados	12€/ml

PARA MUROS

NATUREZA DOS TRABALHOS A EFETUAR	VALOR DE COMPARTICIPAÇÃO
Para muros com granito à vista: Limpeza / Lavagem / Refechamento de juntas c/argamassa pobre de base de cal / Impermeabilização	Sem preenchimento de juntas: 6 €/ml Com preenchimento de juntas: 12 €/ml
Para muros revestidos a azulejo: Limpeza / Lavagem de azulejo e aplicação de hidrofugante	6 €/ml
Para muros revestidos a reboco: Reparação de Reboco / Pintura	12€/ml

Em **alçados/muros** com acabamento em granito à vista, a junta da pedra deve ser preenchida com argamassa pobre de base de cal e incluída a aplicação de hidrofugante, em todo o alçado/muro.

Em **alçados/muros** revestidos a azulejo deve ser incluída a limpeza, lavagem e aplicação de hidrofugante, em todo o alçado/muro.

As cores dos revestimentos devem ser iguais às existentes ou no caso de pretenderem alterar a solução cromática no(s) **alçado(s)/ muro(s)**, devem, previamente, informar os técnicos da Viseu Novo SRU sobre as tonalidades e, posteriormente, serem executadas amostras no local, para efeitos de parecer e aprovação por parte dos Técnicos.

Deve ser garantido o acesso aos técnicos da Viseu Novo SRU, para medição do(s) alçado(s) com visibilidade da via pública de acesso à entrada principal do edifício.

Os interessados devem solicitar à Câmara Municipal, a atribuição dos incentivos, em impresso próprio, a fornecer pela Viseu Novo SRU. Devem ter a situação regularizada, relativamente a contribuições para a Segurança Social e a impostos devidos à Autoridade Tributária.

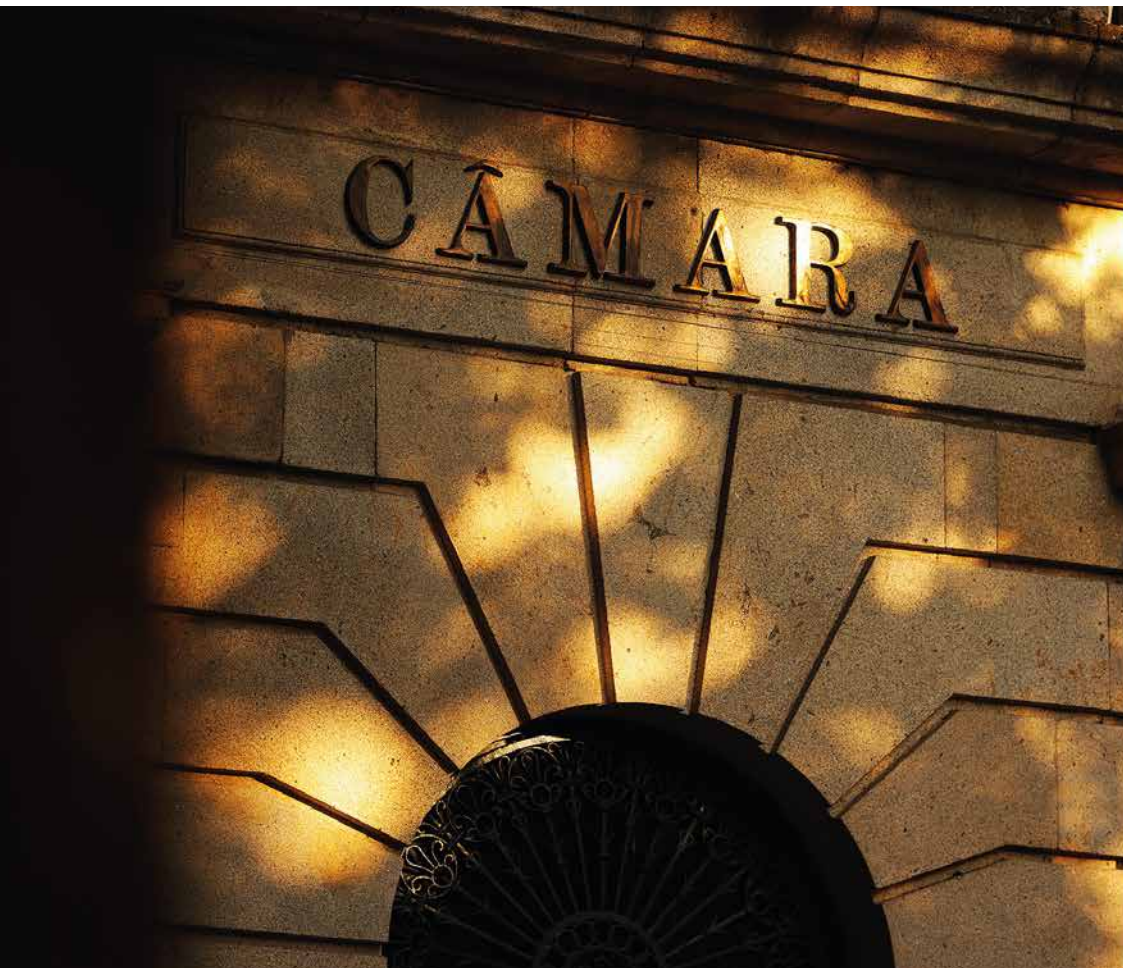
Os trabalhos só podem ser realizados, depois de deliberado o incentivo a atribuir, em reunião de Câmara Municipal.

PARA ALÇADOS, o pagamento dos incentivos só será efetuado:

- Após a conclusão dos trabalhos, que, por sua vez, deve ser comunicada à Viseu Novo SRU;
- Se o requerente tiver dado conhecimento, à Câmara Municipal, do local e do tipo de trabalhos a realizar, até 5 dias antes do início dos trabalhos, através de formulário disponibilizado pelo Município e instruído de acordo com a Portaria instrutória, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE. Além de inviabilizar a atribuição do incentivo, a não comunicação, à Câmara Municipal, do início dos trabalhos, até 5 dias antes do seu início, constituirá contraordenação nos termos previstos no artigo 83.º do RJUE. Como tal, aquando da comunicação da conclusão dos trabalhos, à Viseu Novo SRU, o requerente deve apresentar, igualmente, o comprovativo em como efetuou a comunicação sobre o início dos trabalhos, ao Município, dentro do prazo;
- Caso se verifique que, da reabilitação do(s) alçado(s), todos os elementos que compõem o(s) alçado(s), se encontre(m) em bom estado de conservação.

PARA MUROS, o pagamento dos incentivos só será efetuado:

- Após a conclusão dos trabalhos, que, por sua vez, deve ser comunicada à Viseu Novo SRU;
- Se o requerente tiver dado conhecimento, à Câmara Municipal, do local e do tipo de trabalhos a realizar, até 5 dias antes do início dos trabalhos, através de formulário disponibilizado pelo Município e instruído de acordo com a Portaria instrutória, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE. Além de inviabilizar a atribuição do incentivo, a não comunicação, à Câmara Municipal, do início dos trabalhos, até 5 dias antes do seu início, constituirá contraordenação nos termos previstos no artigo 83.º do RJUE. Como tal, aquando da comunicação da conclusão dos trabalhos, à Viseu Novo SRU, o requerente deve apresentar, igualmente, o comprovativo em como efetuou a comunicação sobre o início dos trabalhos, ao Município, dentro do prazo;
- Caso se verifique, também, que todos os elementos que compõem o prédio a que o muro pertence, se encontrem em bom estado de conservação e salubridade.





PROGRAMA DE INCENTIVOS À RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM ARU

De forma a promover a regeneração urbana e a valorização do património edificado, a **Câmara Municipal concede, para operações urbanísticas localizadas em ARU:**

a) A isenção de taxas municipais, relacionadas com obras de reabilitação, que não impliquem um aumento da área, designadamente, as taxas aludidas no **Anexo I - Tabela de Taxas Urbanísticas de Natureza Administrativa do Município de Viseu, do (RTUNAMV)** - Regulamento n.º 1290/2024, de 07/11, relativas a:

- Licença ou comunicação prévia para obras de edificação (Quadro III);
- Resposta à comunicação para utilização de edifício ou fração após realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio – artigo 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 (Quadro V);
- Prorrogações (Quadro VII) – Concede isenção, somente, na primeira prorrogação;
- Ocupação da via pública por motivo de obras (Quadro X).

b) A redução de taxas municipais em 50%, relacionadas com obras de reabilitação, que impliquem um aumento de área, designadamente, as taxas aludidas no **Anexo I - Tabela de Taxas Urbanísticas de Natureza Administrativa do Município de Viseu, do (RTUNAMV)** - Regulamento n.º 1290/2024, de 07/11, relativas a:

- Licença ou comunicação prévia para obras de edificação (Quadro III);
- Resposta à comunicação para utilização de edifício ou fração após realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio – artigo 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 (Quadro V);
- Prorrogações (Quadro VII) – Concede redução, somente, na primeira prorrogação;
- Ocupação da via pública por motivo de obras (Quadro X).

A isenção ou redução das taxas municipais só poderá ser concedida, desde que sejam cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares indispensáveis à aprovação da correspondente operação urbanística.



UISEU HABITA (PROHABIT)

DESCRIÇÃO

Programa criado pelo Município, em articulação com a Habisolvis, que se destina à reabilitação de edifícios degradados, com idade superior a 40 anos, propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do concelho de Viseu.

COMO FUNCIONA

A habitação a reabilitar deve corresponder à residência única, própria e permanente do candidato por um período de 10 anos a contar da data da assinatura do acordo de colaboração, não podendo assim estar devoluta. No que refere a fogos arrendados, o contrato de arrendamento deverá estar em vigor há pelo menos 5 anos, sendo que os inquilinos deverão estar autorizados pelos proprietários a realizar as obras de reabilitação e estes, por sua vez, não poderão aumentar o valor da renda por um período de 5 anos, durante o qual não poderá fazer cessar o contrato de arrendamento, exceto em caso de incumprimento.

COMPARTICIPAÇÕES

A comparticipação processa-se sob a forma de subsídio a fundo perdido e não pode ultrapassar 12 vezes o IAS por habitação. Nas situações em que sejam promovidas obras que melhorem a eficiência energética / comportamento térmico da habitação e, conseqüente, o aumento dos níveis de conforto da mesma, o valor da comparticipação máxima por habitação poderá ter um incremento até 3 x IAS, ou seja, passará a ser até 15 vezes o IAS por habitação.

As comparticipações são processadas da seguinte forma: 30% após a aprovação da candidatura e 70% após a conclusão dos trabalhos, mediante apresentação de faturas, realização de vistoria e aprovação do relatório.

CANDIDATURAS

O período de candidaturas funciona, geralmente, de 15 de janeiro a 15 de março .

Os candidatos ficam obrigados a efetuar os trabalhos (conforme a candidatura), no prazo de 1 ano, após a comunicação da aprovação.





WISEUNOVO SRU

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

De segunda a sexta feira,
das 09H00 às 12H30 | 14H00 às 17H30

CONTACTOS

Rua da Paz nº 52, 1º andar (*Edifício do Banco de Portugal*)
3500-168 Viseu

geral@viseunovo.pt | www.viseunovo.pt

Telf. 232 448 098

Chamada para rede fixa nacional

Telm. 965 097 314

Chamada para rede móvel nacional