



Limites da ARU



A criação da **ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA** confere aos titulares de obras de reabilitação de imóveis localizados no seu interior a possibilidade de usufruírem dos benefícios fiscais consagrados na Lei. Para tal, informe-se junto da Câmara Municipal de Paredes de Coura antes de iniciar qualquer obra.

O PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PAREDES DE COURA (PARU), definiu as seguintes ARU's para o concelho:

- ARU da Vila de Paredes de Coura
- ARU de Reconversão de Unidades Industriais Abandonadas em Horto Pedagógico
- ARU da Casa do Outeiro
- ARU do Antigo Sanatório
- ARU da Casa Grande de Romarigães
- ARU da Colónia Agrícola de Vascões
- ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos
- Envolventes

ARU

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE PAREDES DE COURA

INCENTIVOS

ARU DA COLÓNIA AGRÍCOLA DE VASCÕES



Município de Paredes de Coura
Largo Visconde de Mozelos
4941-909 Paredes de Coura

+351 251 780 100
www.paredesdecoura.pt
www.facebook.com/municipioparedesdecoura
geral@paredesdecoura.pt



DESCRIÇÃO SUMÁRIA

Esta Área de Reabilitação Urbana (ARU) inclui o conjunto dos edifícios que formavam a Colónia Agrícola da Boalhosa, e uma pequena área adjacente com uma área total de 4,9ha. As Colónias Agrícolas, de que este constitui um exemplo interessante que importa preservar, surgiram da necessidade de aproveitar agricolamente os terrenos baldios, fomentando o desenvolvimento da agricultura em Portugal.



COMO BENEFICIAR

Se pretende reabilitar um imóvel na ARU pode aderir ao programa de incentivos no momento de entrega do requerimento para licenciamento de obras, acompanhado do requerimento para vistoria de determinação do estado de conservação do prédio urbano, disponível no site do município.

BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA

IMI

isenção de IMI por um período de 5 anos, com possibilidade de renovação por igual período.

IMT

isenção de IMT na aquisição de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

IVA

redução do IVA de 23% para 6%, nas empreitadas de reabilitação urbana.

IRS

dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação.



Rendimentos Prediais

Tributação à **taxa reduzida** de 5%, sobre os rendimentos decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana.

Mais-valias

Tributação à **taxa reduzida** de 5% sobre mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana.

CONDIÇÕES DE ACESSO

O acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais carece de **análise prévia do estado de conservação dos edifícios**.

Cabe à Câmara Municipal certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, através de **avaliação**.

POSSIBILIDADES DE FINANCIAMENTO

O IFRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana. Na área da ARU pode obter empréstimos até 20 anos e taxas de juro abaixo das praticadas no mercado.

Consulte a lista de bancos aderentes.

Aprovação da Assembleia Municipal: 2016-09-30

Publicação Diário da República: Aviso nº 13659/2016,

DR nº 212, 2ª série, de 4 de novembro

NOTA:

Esta informação não dispensa a consulta da legislação em vigor.

Informação adicional disponível no sítio de internet do município em:

www.paredesdecoura.pt e no Portal da Habitação em: **www.portaldahabitacao.pt**