

União de Freguesias de Paredes de Coura e Resende (parcial)
Mozelos (parcial)
União de Freguesias de Formariz e Ferreira (parcial)



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



LANDSCAPE
OBSERVATORY

ARU
ÁREAS DE
REABILITAÇÃO
URBANA DE
PAREDES DE
COURA

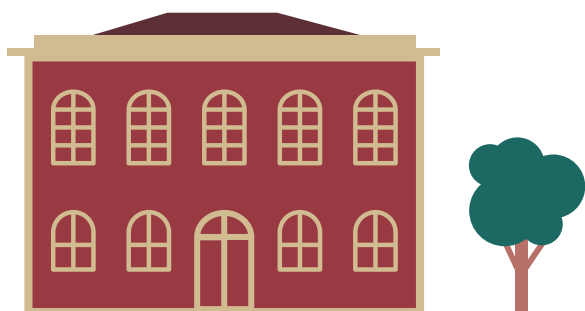
INCENTIVOS

ARU DA VILA DE PAREDES DE COURA



DESCRIÇÃO SUMÁRIA

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Paredes de Coura abrange a zona consolidada mais antiga da vila, onde se localiza parte do seu património histórico e cultural, assim como serviços públicos e equipamentos de utilização coletiva. Inclui uma vasta área natural ao longo do rio Coura, onde se prevê que ocorram intervenções de requalificação ambiental e paisagística, com vista à criação de um parque para a vila, que virá complementar a rede de espaços verdes existente.



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: 2015-12-11

Publicação DR II Série: Aviso n.º 15062/2015 -

DR n.º 251/2015, Série II de 2015-12-24

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