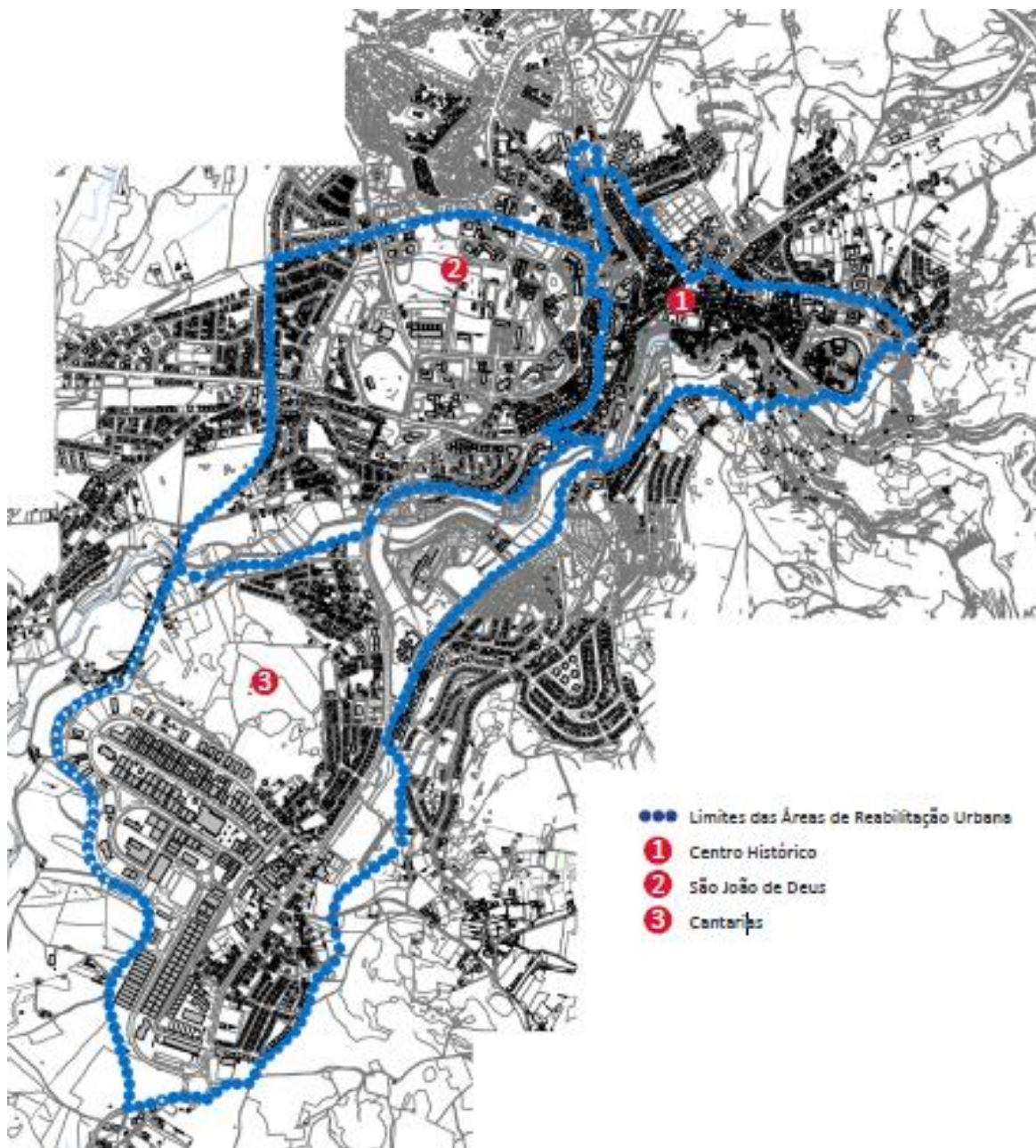


# Reabilitação Urbana

- ATRATIVIDADE
- CRIATIVIDADE
- COESÃO
- MELHOR CIDADE

A aposta na valorização urbana de Bragança foi assumida pelo Executivo Municipal como uma prioridade e um vetor estratégico da Governação para os próximos anos.

Neste âmbito, foram criadas três Áreas de Reabilitação Urbana (ARU): Centro Histórico (64 ha); Cantarias ( 225 ha) e S. João de Deus (138,5 ha).



Para as três áreas supra, encontra-se em elaboração o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) que, com base numa estratégia integrada, irá definir um conjunto articulado e coerente de iniciativas, ações e investimentos.

A criação destas ARU's faz com que a cidade seja abrangida por um conjunto alargado de benefícios e incentivos que irão contribuir de forma concertada para estimular o envolvimento do setor privado no processo de reabilitação.

Incentivos fiscais:

- ✓ **IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis**  
Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da ação de reabilitação;
- ✓ **IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis**  
Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente;
- ✓ **IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado**  
Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, nas seguintes condições:
  - Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em Área de Reabilitação Urbana, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
  - 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, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.
- ✓ **IRS - Imposto sobre o Rendimento Singular**  
Deduções à coleta, dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis.
- ✓ **Rendimentos Prediais**  
Tributação à taxa reduzida de 5% após a realização das obras de reabilitação.
- ✓ **Mais-Valias**

Tributação à taxa reduzida de 5% quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU.

✓ **Fundos de Investimento Imobiliário (IRS E IRC)**

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou Benefícios Fiscais 2014 mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF. O saldo positivo entre as mais-valias e as menos valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Este programa terá por base um processo partilhado, mobilizador e inspirado nas melhores práticas disponíveis (nacionais e internacionais), envolvendo os agentes locais e identificando as oportunidades de investimento na conceção de apostas estratégicas, indicadores de sucesso e uma carteira de projetos estruturantes.