



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OURIQUE

7670-281 OURIQUE · TELEFONE 286 510 400

CERTIDÃO

---- Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo, Presidente da Mesa da Assembleia Municipal do Concelho de Ourique. -----

CERTIFICA, que foi aprovada por **Unanimidade**, em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Ourique, realizada em dezoito de Dezembro de dois mil e dezassete, a Proposta nº 1A/CM/2017, atinente a Incentivos Fiscais à Reabilitação Urbana. -----

Por ser verdade passo a presente certidão, que vai assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município, aos dezanove dias do mês de Dezembro de dois mil e dezassete. -----

E eu, Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo Presidente da Mesa da Assembleia Municipal a subscrevi e assino. -----

O Presidente da Mesa

Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA N.º 1 - A/CM/2017

ASSUNTO: "INCENTIVOS FISCAIS À REABILITAÇÃO URBANA"

1. Depois de devidamente aprovada pelo Órgão Executivo Colegial do Município, na Reunião Ordinária realizada no dia *24 de novembro de 2017*, submete-se a **Proposta N.º 9 - A/P/2017, de 21 de novembro**, que aqui se dá por integralmente reproduzida, e fica em anexo a constituir parte integrante da presente, a deliberação da Assembleia Municipal, nos precisos termos da alínea ccc), do n.º 1, do art. 33.º e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----
2. Mais se propõe que a presente proposta seja aprovada em minuta. -----

Paços do Município de Ourique, 28 de novembro de 2017 -----

O Presidente da Câmara

/Marcelo David Coelho Guerreiro/



APROVADO EM REUNIAO DO
EXECUTIVO, Por unanimidade,
EM 24/11/2017

MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA N.º 9-A/P/2017

Assunto: INCENTIVOS FISCAIS À REABILITAÇÃO URBANA -----

1. Conforme Decreto-Lei 307/2009 de 23 de outubro, *"a reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna"*. -----
2. À semelhança do que acontece em todo o País, o concelho Ourique revela uma estrutura urbana com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano acompanhados de abandono e progressivo envelhecimento da população residente, facto que se reflete na perda da dinâmica populacional, económica e social. -----
3. A entrada em vigor do RJRU e do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto criou novas perspetivas de reabilitação urbana e colocou aos municípios a "responsabilidade" pela delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de reabilitação urbana. -----
4. O processo de Reabilitação Urbana em Portugal tem vindo a ser alavancado com o financiamento público nacional e comunitário, operacionalizado através da disponibilização de vários instrumentos financeiros de apoio. -----
5. Tendo em conta este quadro jurídico e financeiro e no sentido de aprofundar e alargar o processo de regeneração urbana já iniciado no concelho, a Câmara Municipal de Ourique, nos termos do artigo 7.º, do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, desenvolveu os procedimentos necessários para a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e correspondentes Operações de Reabilitação Urbana (ORU) nos vários aglomerados urbanos, nomeadamente: Santana da Serra, Aldeia de Palheiros, Ourique, Grandãos, Panóias, Conceição, Alcarias, Santa Luzia e Garvão. Assim como procedeu à definição do PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana do Concelho de Ourique e do PAICD – Plano de Ação para a Inclusão de Comunidades Desfavorecidas,




MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

ambos os instrumentos em execução e cofinanciados pelos Fundos Comunitários, através do POR Alentejo 2020.-----

6. No cumprimento do disposto do artigo 14.º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, aquando da aprovação das ARU para os vários aglomerados urbanos no concelho, foram aprovados em Assembleia Municipal os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT). -----
7. Considerando que, as ORU estão em fase de elaboração, que as oportunidades financeiras à Reabilitação Urbana estão em execução e que, o Município de Ourique pretende reforçar os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, refletindo esses benefícios já em 2018. -----

PROPONHO:-----

- I. Que a Câmara Municipal aprove os seguintes benefícios fiscais sobre o património, designadamente: -----
 - a) **IMI - isenção de 3 anos - após emissão da licença camarária:** *“Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária” [cf., n.º 1 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)].* -----
 - b) **IMI - isenção de 5 anos - após reabilitação prorrogáveis por mais 5 anos:** *“Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos” (cf., n.º 7 do artigo 71º do EBF).* -----
 - c) **IMT - isenção na 1.ª transmissão - (venda) após reabilitação (n.º 8 do artigo 71º do EBF).** *“São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e* 



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana' " (cf., n.º 8 do artigo 71º do EBF). -----

d) IMT- Isenção na aquisição de imóveis para reabilitação (n.º 2 do artigo 45º do EBF). *"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 três anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras." (cf., n.º 2 do artigo 45º do EBF). -----*

- II. Que a presente proposta depois de aprovada, seja submetida a deliberação da Assembleia Municipal, nos precisos termos da alínea ccc), do n.º 1, do art. 33.º e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
- III. Que a presente proposta seja aprovada em minuta.-----

Paços do Município de Ourique, 21 de novembro de 2017.

O Presidente da Câmara

/Marcelo David Coelho Guerreiro/