



Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal do Porto

A. Requerente						
Nome						
N.º de Identificação Fiscal			Código da Certidão Comercial Permanente [Entidade coletiva]			
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]					Validade	
Morada						
Freguesia						
Localidade					Código Postal	
Telefone/Telemóvel			E-mail			
Na qualidade de:	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Usufrutuário	<input type="checkbox"/> Locatário	<input type="checkbox"/> Superficiário	<input type="checkbox"/> Outro	
Por ser mais seguro, rápido e amigável ao ambiente, a Câmara Municipal do Porto envia as notificações para o e-mail indicado, no decorrer deste processo [Parte A do Código Regulamentar do Município do Porto]. <input type="checkbox"/> Não autorizo o envio de notificações para o e-mail indicado.						

B. Representante						
Nome						
N.º de Identificação Fiscal						
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]					Validade	
Telefone/Telemóvel			E-mail			
Na qualidade de:	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Sócio-gerente	<input type="checkbox"/> Administrador	<input type="checkbox"/> Outro		

C. Pedido	
Venho requerer reconhecimento para efeitos de benefícios fiscais no âmbito da reabilitação urbana.	
[nos termos do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho (Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF) e do Regulamento n.º 371/2024, de 1 de abril , na sua atual redação (Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto – RIIMMP)]	

Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF): Artigo 45.º	
Obras concluídas ou prédios adquiridos até 31/12/2017 (<i>aplicáveis documentos instrutórios n.º 1, 3, 5 e 6</i>) <input type="checkbox"/> Certificação urbanística	<input type="checkbox"/> IMI <input type="checkbox"/> IMT
Obras concluídas ou prédios adquiridos a partir de 01/01/2018 - imóvel localizado em Área de Reabilitação Urbana (ARU) ou concluído há mais de 30 anos (<i>aplicáveis documentos instrutórios n.º 1, 2, 5 e 6</i>) <input type="checkbox"/> Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas) e que tenha, no mínimo, um nível bom	<input type="checkbox"/> IMI <input type="checkbox"/> IMT
Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF): Artigo 71.º	
Obras iniciadas até 31/12/2017 e concluídas até 31/12/2020 (<i>aplicáveis documentos instrutórios n.º 1, 4, 5 e 6</i>) <input type="checkbox"/> Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas)	<input type="checkbox"/> IMI <input type="checkbox"/> IMT



<i>(aplicáveis documentos instrutórios n.º 1, 5 e 6)</i>		
<input type="checkbox"/> Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas)		<input type="checkbox"/> IRS/IRC
Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto (RIIMMP): Artigos 3.º, 14.º e 15.º na sua atual redação		
Imóvel localizado em Área de Reabilitação Urbana (ARU) ou concluído há mais de 30 anos – Obras de reabilitação concluídas a partir de 04/12/2018 <i>(aplicáveis documentos instrutórios n.º 1, 2, 5 e 6)</i>		
<input type="checkbox"/> Reconhecimento de prédio reabilitado do qual resultou um estado de conservação, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da reabilitação (determinação inicial e final do nível de conservação do imóvel já efetuadas), e que tenha, no mínimo, um nível bom		<input type="checkbox"/> IMI
Obras concluídas a partir de 04/12/2018 e cujo pedido seja apresentado até 30 de setembro do 5.º ano de isenção <i>(aplicáveis documentos instrutórios n.ºs 1, 4, 5 e 6)</i>		
<input type="checkbox"/> Renovação da isenção do IMI para prédios objeto de reabilitação urbana com valorização energética		<input type="checkbox"/> IMI

Local		N.º	
Freguesia			
Código da Certidão Predial Permanente			

D. Antecedentes			
<input type="checkbox"/> Informação de início de trabalhos de operações urbanísticas	Registo CMP n.º		
<input type="checkbox"/> Licença, Autorização ou Comunicação Prévia de Obras	Registo CMP n.º		
<input type="checkbox"/> Processo de determinação do nível de conservação do imóvel	Registo CMP n.º		

E. Documentos instrutórios
O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados.

<input type="checkbox"/> 1. Caderneta Predial urbana atualizada da(s) fração(ões).
--

<input type="checkbox"/> 2. Certificado de cumprimento dos 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. Aplicável nas seguintes situações: Prédios situados em ARU ou prédios urbanos concluídos há mais de 30 anos [artigo 45.º do EBF]: 2.1. IMI: ações de reabilitação concluídas a partir de 01/01/2018. 2.2. IMT: transmissões de imóveis a partir de 01/01/2018, desde que: 2.2.1. Adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição <u>Ou</u> 2.2.2. Na primeira transmissão subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente <u>Ou</u> 2.2.3. Quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente. <u>Ou</u> Prédios situados em ARU ou prédios urbanos concluídos há mais de 30 anos [artigos 14.º e 15.º do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto]: 2.3 IMI: ações de reabilitação concluídas a partir de 04/12/2018.



3. Certificado de sistema certificação energética, emitido por Perito Qualificado no âmbito do Sistema Certificação Energética dos Edifícios (quando aplicável), em caso de classificação energética igual a A.

Ou

3. Certificado de sistema certificação energética, emitido por Perito Qualificado no âmbito do Sistema Certificação Energética dos Edifícios (quando aplicável), em caso de classificação energética inferior a A (antes e após a realização da obra para atestar o aumento da classe energética).

Aplicável nas seguintes situações [artigo 45.º do EBF]:

3.1 IMI: Todos os prédios urbanos reabilitados – para obras de reabilitação concluídas após 01/01/2015.

3.2 IMT: Todos os prédios urbanos a reabilitar – para transmissões após 01/01/2015.

4. Certificado de valorização energética, emitido pela Agência de Energia do Porto, obrigatório quando se pretenda beneficiar de renovação automática, por igual período, da isenção de IMI.

Aplicável nas seguintes situações - IMI:

4.1 Prédios urbanos reabilitados situados na ACRRU (Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística, definida no Decreto Regulamentar n.º 11/2000 de 24/08) – para obras de reabilitação iniciadas entre 19/08/2012 e 22/12/2014 e concluídas até 31/12/2020, das quais resulte a valorização energética do imóvel [artigo 71.º do EBF].

4.2 Prédios urbanos reabilitados situados nas ARU (Áreas de Reabilitação Urbana) – para obras de reabilitação iniciadas a partir de 23/12/2014 e concluídas até 31/12/2020, das quais resulte a valorização energética do imóvel [artigo 71.º do EBF].

4.3 Prédios urbanos reabilitados situados nas ARU (Áreas de Reabilitação Urbana) ou concluídos há mais de 30 anos – para obras concluídas a partir de 04/12/2018, das quais resulte a valorização energética do imóvel [artigo 15.º do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto].

5. Certidão de não dívida à Autoridade Tributária.

6. Certidão de não dívida à Segurança Social.

7. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

7.1 _____

7.2 _____

F. Tomo conhecimento

1. Não são devidas taxas pela apresentação dos pedidos de certificação e de reconhecimento.

2. O pedido de “Reconhecimento para efeitos de benefícios fiscais - reabilitação urbana” só deve ocorrer após a “[Determinação do nível de conservação do imóvel](#)”, antes e depois da obra de reabilitação.

3. A comunicação que visa o reconhecimento dos benefícios fiscais IMI e IMT, é efetuada diretamente pela Câmara Municipal à Autoridade Tributária, que também notifica o Requerente desse facto.

4. O reconhecimento de IRS/IRC ocorre aquando da entrega da declaração de rendimentos pelo Requerente, competindo-lhe a exibição da certidão emitida pela CMP, se solicitada pela Autoridade Tributária.

5. O regime de isenção do IMI previsto no [Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto](#) não é cumulativo com os benefícios fiscais de idêntica natureza.

G. Observações

Os [formulários](#) e o [Código Regulamentar do Município do Porto](#) podem ser consultados em <https://portaldomunicipio.cm-porto.pt>

Para qualquer esclarecimento adicional, contacte-nos de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 19h00, através da Linha Porto. 220 100 220 (chamada para a rede fixa nacional).



H. Tratamento de dados pessoais

1. Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos!
Colabore connosco na proteção da sua privacidade!
Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de carácter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente.
Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiros, por força da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos.
2. O Município do Porto utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, proceder à instrução dos seus processos, prestar informações sobre assuntos da cidade, para fins estatísticos e na realização de estudos de suporte à definição de políticas públicas municipais.
3. Para saber como o Município trata os dados a que tem acesso ou esclarecer dúvidas com a Encarregada de Proteção de Dados, consulte a nossa Política de Privacidade em www.cm-porto.pt/legal/politica-de-privacidade.
4. De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município poderá estar obrigado a garantir o seu acesso a terceiros.

Tomei conhecimento

I. Entrega dos documentos (aplicável ao IRS/IRC)

<input type="checkbox"/> E-mail	Documento digital, enviado para o e-mail indicado na secção “Requerente”.
<input type="checkbox"/> Via postal (correios)	Documento em papel, enviado através dos correios para a morada indicada na secção “Requerente”.
<input type="checkbox"/> Gabinete do Município	Documento em papel, entregue presencialmente no Gabinete do Município.

J. Peço deferimento

Assinatura | |

Data | |

A preencher pela CMP. Notas:

Procedi à verificação. [Técnico de Atendimento]

Data