

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/41567	54223/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DCR [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 45.º do EBF, os prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os 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.

Aos imóveis que preencham os requisitos são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

- Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;
- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;



d) Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1.

O n.º 6 do citado artigo 45.º do EBF, dispõe: “a prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 2 está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do presente artigo.”

A prorrogação da isenção de IMI para os prédios urbanos objeto de reabilitação está prevista no artigo 12.º do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Nos termos do artigo 12.º do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga e do disposto no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na redação em vigor à data de ocorrência dos factos geradores de obrigação tributária em sede de impostos municipais e no exercício da competência fixada no artigo 16.º da Lei n.º 73 /2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, propõe-se que a Câmara Municipal de Braga delibere pela prorrogação da isenção de IMI para o prédio cuja descrição consta do quadro que segue em anexo a esta proposta.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Renovação de Isenção de IMI (alínea a), do n.º 2, do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)

Processo Gestiona	NIF	Identificação Matricial				Isenção			
		Freguesia	Tipo de prédio	Artigo	Fracção	Descrição da Isenção	Ano Início	Ano Fim	VP Isento
54217/2025		030364	U	2555		Prédios urbanos objecto de reabilitação	2023	2025	374 380,00 €



Código Validação: 4P3K4YPC3YWRTOJLL4ZN69HM
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 3