



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

**MINUTA DAS DELIBERAÇÕES APROVADAS
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017**

----- Aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezassete, nesta Vila de Coruche, Paços do Concelho e Sala das Sessões, reuniu a Câmara Municipal de Coruche, sob a Presidência do Senhor Francisco Silvestre de Oliveira e com a presença dos Vereadores Senhores, Maria de Fátima Raimundo Galhardo, José Aníbal Ferreira Novais, Célia Maria Arsénio Barroso da Cruz Ramalho, José Marcelino, Isidro Rodrigo Silva Catarino e Liliana Sofia Neves Ferreira dos Santos Pinto e aprovou em minuta, nos termos do artigo 57.º, n.º 3 do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o assunto a seguir mencionado:-----

----- OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA – PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE CORUCHE, PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO BAIRRO ALEGRE, DA AVENIDA DO SORRAIA E DA AVENIDA DO CASTELO, E PLANO ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DO

COUÇO:- Foi presente a Informação Interna do Serviço de Informação Geográfica e Cadastro, com o registo n.º 257, de 24.01.2017, da qual se extrai:-----

----- “Considerando que: -----

----- Nos termos do D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), compete às Câmaras Municipais desenvolverem a estratégia de Reabilitação Urbana;-----

----- A Reabilitação Urbana é a *“forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*;-----

----- De acordo com o n.º 1 do artigo 7.º, do RJRU, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da Aprovação de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana) ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana;-----

----- Que o Município de Coruche optou pela realização de Operações de Reabilitação Urbanas Sistemáticas, dirigidas à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva,



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

**MINUTA DAS DELIBERAÇÕES APROVADAS
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017**

visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público; -----

----- De acordo com o n.º 3, do artigo 7.º do RJRU a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Coruche tiveram lugar no momento anterior à aprovação da Operação de Reabilitação Urbana a desenvolver nessas áreas, tendo sido aprovadas em Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 26 de fevereiro de 2016, e posteriormente publicadas em Diário da República, II Série, através de: -----

----- Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche – Aviso n.º 4346/2016, de 30 de março; -----

----- Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo - Aviso n.º 4472/2016, de 01 de abril; -----

----- Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço - Aviso n.º 4344/2016, de 30 de março; -----

----- O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana é um instrumento de orientação para a atuação do Município, fazendo o enquadramento das suas ações com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. -----

----- Os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana foram concebidos com base no levantamento efetuado ao estado de conservação do edificado, do espaço público e de uma primeira estimativa do investimento a realizar na reabilitação das ARU.” -----

----- A Câmara deliberou, por unanimidade: -----

----- Aprovar a divulgação dos resultados da Discussão Pública no site do Município, através de notícia, e no separador relativo à Reabilitação Urbana. -----

----- Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas da alínea c) e h) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e do Estatuto dos Benefício Fiscais: -----

----- A aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche, da Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo, e da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, delimitadas de acordo com as plantas em anexo, nos termos dos artigos 7.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. -----

----- A aprovação das Operações de Reabilitação Urbana Sistemática/ Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche, da Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

**MINUTA DAS DELIBERAÇÕES APROVADAS
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017**

Castelo, e da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, enquanto Operações de Reabilitação Urbana Sistemáticas, nos termos dos artigos 17.º e 33.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. -----

----- A constituição do Município de Coruche como entidade gestora das Operações de Reabilitação Urbana nas áreas referidas no n.º 1, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. -----

----- Nos termos das disposições conjugadas das alíneas c) e h) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, e de acordo com os artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a concessão aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, inseridos na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche, na Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo, e na Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, nos termos estabelecidos na legislação aplicável e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural, dos seguintes benefícios fiscais: -----

----- a) 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. -----

----- b) Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo: -----

----- i. As entidades que sejam residentes em País, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por Portaria do Ministro das Finanças; -----

----- ii. As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades residentes. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

**MINUTA DAS DELIBERAÇÕES APROVADAS
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017**

- c) O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes, a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, ou 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. -
- d) São dedutíveis à colecta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de: -----
- i. Imóveis, localizados na Área de Reabilitação do Centro Histórico de Coruche, na Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo, e na Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, e recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação, e nos termos do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; -----
- ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. -----
- e) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche, na Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo, e na Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, recuperados nos termos do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. -----
- f) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de: -----
- i. Imóveis situados na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Coruche, na Área de Reabilitação Urbana do Bairro Alegre, Avenida do Sorraia e Avenida do Castelo, e na Área de Reabilitação Urbana da Vila do Couço, recuperados nos termos do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; -----
- ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação. -----
- g) Os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística ficam isentos de IMI pelo período de 3 anos a contar da data de certidão emitida pela Câmara (artigo 45.º do EBF). --
- h) De acordo com o artigo 71.º do EBF, os prédios urbanos objeto de ações de



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

**MINUTA DAS DELIBERAÇÕES APROVADAS
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017**

reabilitação são isentos de IMI por um período de cinco anos (renovável por mais cinco anos), a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação. -----

----- i) 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 (artigo 45.º do EBF). --- -----

----- j) São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado (artigo 71.º do EBF).-----

----- k) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definido no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. --- -----

----- l) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, as 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 abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. -----

----- m) A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços.-----

----- Remeter o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, após aprovação pela Assembleia Municipal, para arquivo do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) conforme solicitado no parecer. -----