

Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo

Delimitação de áreas de reabilitação urbana



Área de reabilitação urbana de Barca d'Alva

Proposta de Delimitação

03.2021

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	4
2 ENQUADRAMENTO LEGAL	5
3 CARATERIZAÇÃO DA ÁREA	7
4 FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO	15
5 OBJETIVOS	16
6 DELIMITAÇÃO DA ARU	18
7 BENEFÍCIOS FISCAIS	19
ANEXO I - PLANTA DA DELIMITAÇÃO DA ARU DE BARCA D'ALVA	21
ANEXO II - QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS	23

ACRÓNIMOS

ARU - Área de Reabilitação Urbana

CMFCR - Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo

DL - Decreto-lei

DR - Diário da República

EN - Estrada Nacional

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRC - Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PNDI - Parque Natural do Douro Internacional

1 INTRODUÇÃO



O presente documento apresenta a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca d'Alva, adiante designada por ARU de Barca d'Alva.

A reabilitação urbana afirma-se como uma componente fundamental das políticas urbanas e da habitação, refletindo uma nova lógica de ocupação do território, assente na contenção dos perímetros urbanos, na mobilização dos solos expectantes e na utilização dos edifícios existentes e na requalificação dos espaços públicos que os servem.

A requalificação urbana visa a manutenção do tecido urbano existente e a sua modernização, através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e de obras nos edifícios.

A aldeia de Barca d'Alva, pela sua riqueza histórica e singular enquadramento geográfico e paisagístico, na margem esquerda do rio Douro e na proximidade a Espanha, assume-se como um importante lugar na estratégia de desenvolvimento turístico e cultural do concelho de Figueira de Castelo Rodrigo. A autarquia entende, assim, que a delimitação de uma ARU, e conseqüente desenvolvimento da respetiva Operação de Reabilitação Urbana, é fundamental para impulsionar o desenvolvimento socioeconómico, e desejavelmente demográfico desta zona, beneficiando os seus habitantes, simultaneamente, de uma melhor qualidade de vida.



Ilustração 1 - Vista aérea de Barca d'Alva

Fonte: Bing Maps

2 ENQUADRAMENTO LEGAL

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obedece ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho, nomeadamente no artigo 13º. Assim, acompanham e complementam esta Memória Descritiva e Justificativa, a Planta com a Delimitação da Área abrangida (Anexo I - Planta da ARU de Barca d'Alva) e o Quadro dos Benefícios Fiscais (Anexo II), designadamente os associados aos impostos municipais sobre o património, como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da lei aplicável em vigor.

As ARU são, portanto, áreas territorialmente delimitadas que justificam uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolência - dos pontos de vista do uso, da solidez, da segurança, da estética ou ainda da salubridade - dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 2º do RJRU).

Enquanto política pública, a reabilitação urbana é, portanto, da incumbência da administração pública, ainda que se considere dever dos proprietários assegurar a reabilitação dos seus edifícios e frações.

Assim, é à Câmara Municipal que compete a Delimitação da ARU, de acordo com a tramitação disposta do RJRU e seguidamente apresentada:



Ilustração 2 - Tramitação do processo de delimitação da ARU

As intervenções de reabilitação urbana devem desenvolver-se de forma articulada, através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que ocorrem dentro das Áreas de Reabilitação urbana (ARU).

Deve a CMFCR, num prazo de 3 anos seguintes à aprovação da ARU de Barca d'Alva, propor à Assembleia Municipal a aprovação correspondente Operação de Reabilitação Urbana, que se desenvolverá através de Plano de Pormenor (cumprindo o disposto no RJIGT) ou através de instrumento próprio (devendo ser elaborado, para o efeito, um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana).

3 CARATERIZAÇÃO DA ÁREA

“ Aqui temos o amplo recôncavo de Barca d'Alva, todo povoado de olivais e amendoais. Do lado nascente, descobre-se o profundo sulco do rio Águeda, afluente fronteiro do Douro. (...) o quadro que se contempla sobre o vale do Douro, a jusante da confluência do Águeda, é de patente beleza, principalmente quando as amendoeiras que matizam, aos milhares, como flocos de arminho, as encostas e os fundos, estão em plena floração. Aqui e ali, na larguíssima concavidade, ressaltam as manchas alaranjadas dos telhados de algumas quintas.”

(Guia de Portugal, Vol.V, Tomo I)

“Foi também o enorme valor comercial do seu vinho que tornou o vale do Douro uma área privilegiada da política nacional de transportes e comunicações, depois de ter sido sempre bem servido pela navegação fluvial: justificou, no tempo do marquês de Pombal, a abertura da “estrada da Companhia” que ligou Amarante à Régua por Mesão Frio; depois entre os anos 1780 e 1809, as grandes obras do alargamento do curso do rio no cachão da valeira, para permitir a navegação até ao Pocinho; mais tarde, durante as décadas da política promotora das obras públicas, por 1860 e 1870, o lançamento de várias obras estradas e pontes; a seguir a difícil construção da linha do caminho-de-ferro até Barca d'Alva, terminada em 1887 (ministério de Fontes Pereira de Melo); mais tarde, ainda, nos anos de 1925 a 1927, a abertura da inverosímil e nunca terminada linha de caminho-de-ferro entre a Régua e Lamego (...)”

(Portugal, o sabor da Terra, José Matoso, Suzanne Daveau, Duarte Belo)

“Assim, enquanto no “país do vinho do Porto” mais a jusante, o rio atraiu os homens e a vinha até à sua beira e permitiu o nascimento de uma comunidade de marinheiros, a montante de Barca d'Alva não só os barcos não podiam navegar como as paredes abruptas do desfiladeiro não convidavam os homens a aproximar-se. O viticultor da Régua e do Pinhão tem sempre o rio pela frente e chega-se a ele em busca das melhores terras para o melhor vinho. O agricultor do planalto mirandês, em contrapartida, tem as costas viradas ao rio - e quem diz ao rio diz a Espanha”

(“Rios de Portugal” - Maurício de Abreu e José Manuel Fernandes)

A área agora delimitada como ARU localiza-se na aldeia da Barca d'Alva, freguesia de Escalhão, concelho de Figueira de Castelo Rodrigo e distrito da Guarda. Trata-se, portanto, de um lugar localizado na Região Centro de Portugal Continental, sub-região Beira Interior Norte.

Toda a aldeia se encontra inserida no Parque Natural do Douro Internacional¹, caracterizando-se também por uma paisagem agrícola, como se verifica nos extratos acima transcritos. O setor primário é, portanto, o seu motivo maior de rendimento e de desenvolvimento: as culturas de olivais, vinhas e amendoais são as mais expressivas, havendo ainda destaque para os laranjais e para a pecuária, nomeadamente a criação de Ovelha Churra da Terra Quente.

Barca d'Alva tem ainda um cais fluvial, quase no limite de navegabilidade do rio Douro, e no período do verão é procurada para a prática de desportos náuticos.

A área delimitada para Reabilitação Urbana é atravessada pela EN 221 (que se desenvolve entre o norte da cidade da Guarda até ao entroncamento com a EN 218, em Miranda do Douro), unindo Barca d'Alva à sua sede de freguesia e também à sede do concelho, a vila de Figueira de Castelo Rodrigo, a sul. Sobre o Rio Douro, ergue-se a ponte Sarmento Rodrigues, da EN 221, partindo mesmo no centro do lugar - o Largo das Faias, junto ao cais.

¹ Classificado pelo Decreto-Lei nº 8/98, de 11 de maio.

A menos de 1Km da fronteira com Espanha (cujos limites se localizam, aqui, nos rios Douro e Águeda), pela aldeia de Barca d'Alva passa a já desativada linha ferroviária do Douro. Linha e estruturas ferroviárias encontram-se neste momento sem qualquer utilização. As estruturas da antiga estação fronteiriça configuram-se como o maior valor imóvel patrimonial de Barca d'Alva, e por isso apresentam, na sua relação com o rio e no coração do PNDI, o maior potencial de desenvolvimento turístico e económico deste lugar.

A reabilitação destes espaços - edificado (estação, cocheiras e placa giratória, postos aduaneiros, posto da Guarda Fiscal e hotel) e espaços envolventes - cria um novo polo de atração capaz de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico não só do lugar como da região.

São seguidamente apresentados alguns dados estatísticos da área em estudo, embora não tenham correspondência direta com os limites propostos para a ARU, uma vez que as subsecções selecionadas (subsecções do INE) não têm os mesmos limites físicos, como demonstra a figura seguinte.

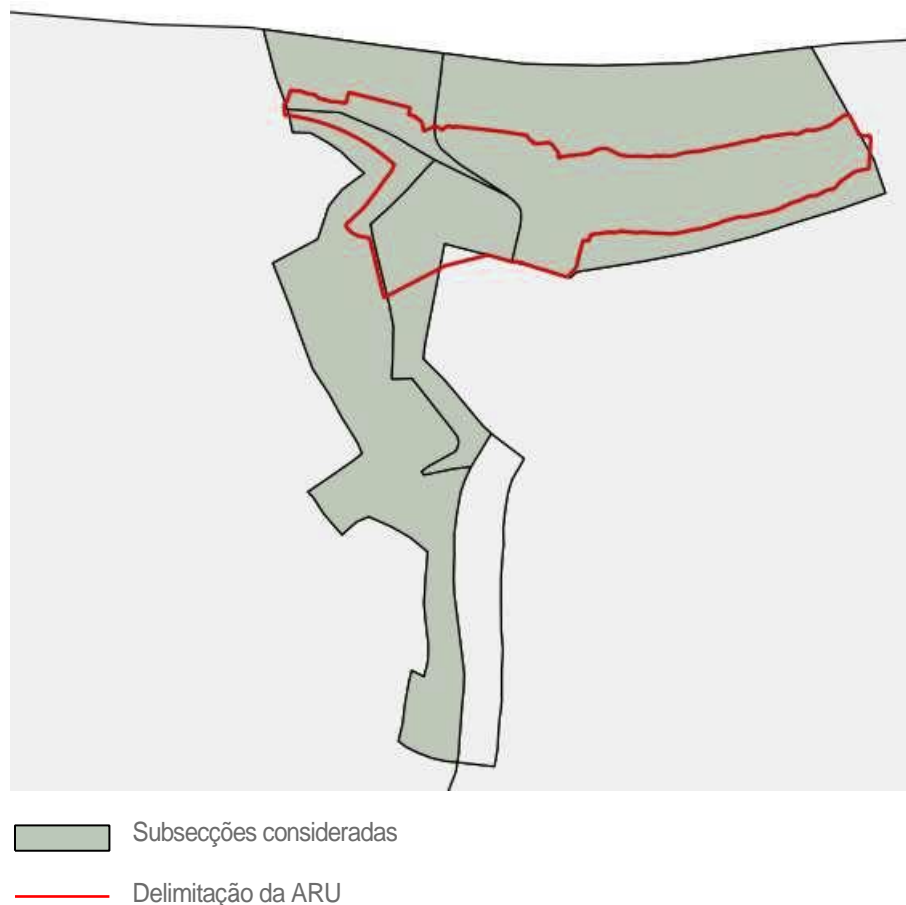


Ilustração 3 - Subsecções estatísticas consideradas no estudo.

Pela análise aos dados estatísticos dos Censos de 2011, é possível concluir que a área em estudo se caracteriza por uma população residente mais envelhecida e um parque habitacional com algumas deficiências no acesso a infraestruturas de saneamento (nomeadamente esgotos), edifícios com mais de 15 anos e uma elevada percentagem de alojamentos vagos. Estes dados refletem a baixa procura do lugar para novas habitações e fixação de população ativa, de que são consequentes o estado de conservação do edificado e do espaço público que o serve, assim como a fraca presença de atividades diferenciadoras e impulsionadoras de novas dinâmicas (nomeadamente de atração turística).

Tabela 1- Dados estatísticos nas subsecções de Barca d'Alva

Indivíduos residentes				
total	≤ 13 anos		> 65 anos	
	nº	%	nº	%
131	8	6,1	51	38,9
Edifícios				
total	construídos 2001-2011			
	nº		%	
109	11		10,1	
Alojamentos				
total	vagos		com esgotos	
	nº	%	nº	%
115	25	21,7	60	52,2

Fonte: INE, Censos 2011

A malha urbana da área em estudo caracteriza-se essencialmente por um edificado em mau estado de conservação. São edifícios habitacionais, unifamiliares, de um ou dois pisos, formando frente de rua e a maioria sem afastamentos entre si, revelando uma malha antiga e fixada no tempo.

Os espaços comerciais existentes, pouco expressivos e localizados no Largo das Faias, na frente ribeirinha, instalam-se no piso térreo das habitações ou em edifícios próprios, construídos mais recentemente para esse propósito, junto ao cais.

É claro o potencial dessa zona - Largo das Faias e cais fluvial - que se apresenta como o centro do lugar, capaz de congregiar diferentes funções. Apesar das mais recentes intervenções, esta zona carece ainda de uma coerência no tratamento do espaço público, tornando-o mais confortável, apelativo e seguro, assim como revelador da identidade e história do lugar. Paralelamente, o edificado necessita de intervenções que não só dignifiquem o habitar, como reforcem essa coerência e identidade.

A antiga escola primária, localizada numa cota superior, foi recentemente alvo de intervenções, com vista à instalação da Plataforma de Ciência Aberta, um centro da rede internacional Open Science Hub, numa parceria entre o Município de Figueira de Castelo Rodrigo e a Universidade de Leiden (Holanda). A Plataforma de Ciência aberta, tem como missão aproximar a ciência, a tecnologia e a inovação do quotidiano das comunidades locais e regionais, promovendo o desempenho escolar, impulsionando o empreendedorismo e a inovação social na região através de colaborações entre a escola, sociedade civil, empresas, universidades e a comunidade em geral.



Ilustração 4 - Largo das Faias



Ilustração 5 - Ponte Almirante Sarmiento Rodrigues, EN221



Ilustração 6 - Largo das Faias e início das Ruas da Pedriça e do Silho



Ilustração 7 - Rua da Pedriça - Ponte ferroviária e cruzamento com Travessa do Silho



Ilustração 8 - Largo das Faias



Ilustração 9 - Rua do Silho



Ilustração 10 - Travesa do Silho



Ilustração 11 - Rua da Pedriça



Ilustração 12 - Rua das Flores



Ilustração 13 - Escola de vela e desportos náuticos de Barca d'Alva



Ilustração 14 - Travessa da Estação

4 FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana permite e facilita um conjunto de intervenções integradas, desde a salvaguarda do património edificado, à valorização do património cultural e reforço da identidade do lugar, acesso a infraestruturas, dinâmica funcional e de usos, entre outros.

Dentro de uma mesma área, congregam-se preocupações e objetivos do âmbito de várias políticas públicas: a política urbanística, a habitacional, ambiental, de transportes, passando ainda pelas políticas públicas de coesão socioeconómica e de proteção e salvaguarda do património.

A reabilitação urbana, quer do edificado de particulares, a quem são oferecidos inventivos (benefícios fiscais e outros), quer do espaço e dos imóveis públicos, qualifica essa área e cria uma dinâmica geradora de iniciativa, de novos usos e funções, contribuindo assim para a permanência e fixação de residentes e atividades. Com isto, é ainda promovida a contenção dos perímetros urbanos, ao invés da expansão a que se tem vindo a assistir nas últimas décadas.

A delimitação de uma ARU e a prossecução dos objetivos para ela definidos, permite, assim, não só a melhoria do seu património construído e um reforço da sua atratividade e centralidade, como evita a dispersão do edificado para áreas de maior valor natural, que interessa preservar.

Em Barca d'Alva, às óbvias necessidades de recuperação do edificado privado e de recuperação do espaço público - ruas e largos - juntam-se as intenções, por parte da autarquia e com o apoio de outras entidades e promotores privados, de ampliar o cais fluvial (cuja procura tem contabilizado aumentos anuais de cerca de 30%²), de reabilitar a antiga escola primária para ser utilizada como Plataforma de Ciência Aberta e de melhorar os acessos a este novo equipamento, nomeadamente através da criação de um acesso pedonal, partindo do Largo das Faias.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca d'Alva enquadra-se, pois, numa visão estratégica mais vasta, de prioridades de intervenção no território concelhio, e assume-se urgente pela especificidade da zona, já anteriormente apresentada neste documento.

² Informação disponibilizada pela CMFCR.

5 OBJETIVOS

De forma geral, à reabilitação urbana colocam-se cinco grandes desafios:

- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

A ARU de Barca d'Alva tem os seguintes objetivos estratégicos:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;
- Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tornando atrativo o uso habitacional;
- Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;
- Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais;
- Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico, nomeadamente a antiga estação ferroviária;

- Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a antiga escola primária, reconvertendo-a em Plataforma de Ciência Aberta;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, assim como da criação de novos percursos pedonais, como a ligação entre o Largo das Faias e a Plataforma de Ciência Aberta;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Desenvolver ações que implementem a potenciação do turismo, nomeadamente promoção da beira-rio, incluindo a ampliação do cais fluvial, da situação fronteiriça e da antiga estação da linha ferroviária do Douro.

A delimitação da ARU de Barca d'Alva produz os seguintes efeitos:

- Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente IMI e IMT;
- Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de IVA, IRC e IRS;
- Compromete o município a aprovar uma Operação de Reabilitação Urbana para esta área num prazo máximo de três anos, sob pena de caducidade da ARU.

6 DELIMITAÇÃO DA ARU

A ARU proposta para Barca d'Alva tem uma área de 13,3 ha e estende-se paralelamente ao rio, englobando o lugar, propriamente dito, e parte da linha férrea e as infraestruturas da desativada estação. Para sul, a ARU engloba o edifício da antiga escola primária/nova Plataforma de Ciência Aberta, assim como a área envolvente, permitindo a criação de novos acessos pedonais entre a zona central (Largo das Faias e cais fluvial) e este novo equipamento.

Estão incluídas, portanto, a Estação Ferroviária de Barca d'Alva, a Travessa da Estação, um troço da EN221, o cais fluvial e o Largo das Faias, a Rua do Silho, a Travessa do Silho, a Rua das Flores, a Rua da Pedriça, o acesso viário e o edifício da antiga escola primária.

A Área de Reabilitação Urbana engloba, assim, todas as áreas de maior necessidade e pertinência de reabilitação, como anteriormente demonstrado.

Incluem-se na Área de Reabilitação Urbana não só os eixos viários e pedonais (inclusive, naturalmente, as redes de infraestruturas), como os edifícios que com eles confrontam e/ou através dos quais têm acesso.

O Anexo I a este documento apresenta a Planta com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca d'Alva., também representada na imagem seguinte.

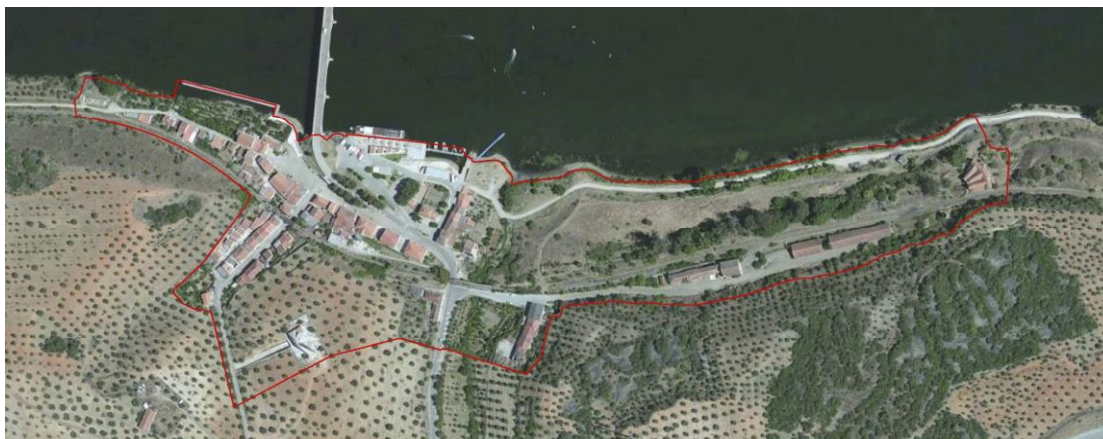


Ilustração 15- Delimitação da ARU de Barca d'Alva (s/ escala).

Fonte: Bing Maps

7 BENEFÍCIOS FISCAIS

Refere o RJRU (artigo 14.º) que a delimitação de uma ARU obriga o Município a definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana.

Estes benefícios concedidos aos proprietários são um incentivo à reabilitação do seu património, a par da celeridade no processo administrativo que o RJRU prevê, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas.

De referir ainda que o Regime da Reabilitação Urbana apresenta um conjunto de medidas que procura privilegiar a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação. São objeto destas medidas os edifícios ou frações autónomas, sempre que estes se destine a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, a construções cuja respetiva licença de construção tenha sido emitida até 1 de janeiro de 1977, cumprindo ainda com o preceituado no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos- nomeadamente as isenções fiscais aos imóveis classificados, assim como benefícios sobre o IVA, IRS ou IRC³ - e de acordo com o definido no Estatuto dos Benefícios Fiscais⁴, n.º 7 e 8 do artigo 71.º, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais, definidos pelo Município:

³ possíveis de consultar no sítio eletrónico do IHRU:

<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/apoios/incentivosfiscais.html>

⁴ Decreto-Lei nº 215/89 de 1 de julho, tendo sido mais recentemente atualizado pelas Leis 82-B/2014, 82-D/2014 e 82-E/2014 de 31/12 e DL 7/2015 de 13/01.

- Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação.

- São isentas de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (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, quando localizado na ARU de Barca d'Alva.

Como medida adicional de incentivo à reabilitação, é ainda definida uma redução de 50% do valor das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei.

Os benefícios fiscais concedidos referem-se à totalidade do prédio, mesmo que só parte dele se encontre abrangido pela ARU.

O quadro do Anexo II apresenta o conjunto de benefícios fiscais à reabilitação de imóveis em Áreas de Reabilitação Urbana, quer os definidos pelo Município, quer os restantes, não dispensando a consulta da legislação em vigor (nomeadamente o Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF - e o Código do IVA - CIVA).

ANEXO I - PLANTA DA DELIMITAÇÃO DA ARU DE BARCA
D'ALVA

ANEXO II - QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

IMPOSTO	BENEFÍCIO
IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado	<p>Aplicação da reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana</p> <p>(Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)</p>
IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis	<p>Isenção do imposto, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, para os prédios urbanos objeto das ações de reabilitação.</p>
IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	<p>Isenção do imposto nas 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.</p>
IRC - Imposto sobre o Rendimento Coletivo	<p>Isenção do imposto para os rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário, que tenham sido constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação.</p> <p>(Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)</p>
IRS - Imposto sobre o Rendimento Singular	<ul style="list-style-type: none"> - Dedução à coleta para efeitos de liquidação de IRS até ao limite de 500€ de 30% dos encargos relacionados com a reabilitação dos imóveis. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de rendimentos prediais decorrentes do arrendamento de imóveis reabilitados.
Outros - Taxa municipal	<p>Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação.</p>