

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 793

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações (Sessão de 28 de Abril de 2009):

- **Proposta n.º 157/2009 (Deliberação n.º 31/AML/2009)** - Aprovar que todas as áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas existentes na cidade sejam para efeitos de aplicação de benefícios fiscais para a reabilitação previstos no artigo 99.º da Lei n.º 64-A/2008, consideradas áreas de reabilitação urbana, nos termos da proposta [pág. 792 (46)].

- **Proposta n.º 157-A/2009 (Deliberação n.º 32/AML/2009)** - Aprovar a substituição da redacção do considerando 6 da Proposta n.º 157/2009, nos termos da proposta [pág. 792 (49)].

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

Sessão de 28 de Abril de 2009

-Deliberação n.º 31/AM/2009 (Deliberação n.º 157/CM/2009):

Delimitação das áreas de reabilitação urbana em Lisboa para efeitos de benefícios fiscais

Pelouros e tarefas: Urbanismo e Planeamento Estratégico e Programa Local de Habitação.

Serviços: DMCRU e DPE - Unidade de Projecto PLH.

Considerandos:

1 - O artigo 99.º da Lei n.º 64-A/2008 (Lei do Orçamento de Estado para 2009), de 31 de Dezembro, introduz novos benefícios fiscais para a Reabilitação Urbana, alterando o artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, nomeadamente em sede de IRC, IRS, IMI e IMT.

Vários destes incentivos dependem de Deliberações das Câmaras e Assembleias Municipais.

2 - Os incentivos são os seguintes:

IRC

Passam a ficar isentos de IRC rendimentos de fundos de investimento imobiliário que, entre outras condições, tenham 75 % dos seus bens imóveis a recuperar em áreas de reabilitação urbana.

IRS

Os proprietários podem deduzir à colecta, em sede de IRS, parte dos encargos suportados com a reabilitação de imóveis localizados em área de reabilitação urbana e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação, ou de imóveis arrendados abrangidos pelo Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), que sejam objecto de acções de reabilitação.

Além disso, as mais-valias auferidas decorrentes da alienação de imóveis, situados em área de reabilitação urbana e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação, são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português também são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis arrendados ao abrigo do NRAU ou quando estejam situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação.

IMI e IMT

Os novos benefícios fiscais abrangem isenções de IMI e IMT para prédios reabilitados entre 2008 e 2020 nos seguintes casos:

- a) Prédios urbanos arrendados ao abrigo do NRAU;
- b) Prédios urbanos localizados em área de reabilitação urbana.

Quanto ao IMI, pode haver isenção por um período de cinco anos, renovável por mais cinco. Quanto ao IMT, pode haver isenção na primeira transmissão onerosa de prédio urbano ou fracção autónoma reabilitados, localizados em área de reabilitação urbana e destinados exclusivamente a habitação própria e permanente.

3 - Para efeitos da aplicação destes benefícios fiscais, a lei do OE 2009 define:

- a) «Acções de reabilitação», as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;
- b) «Área de reabilitação urbana», a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger, designadamente áreas e centros históricos, zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

4 - Nos termos do novo Estatuto dos Benefícios Fiscais e da Lei das Finanças Locais, a competência para aprovar isenções de IMI e IMT é da Assembleia Municipal, a comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana e a delimitação das áreas de reabilitação urbana é competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, obtido parecer do IHRU, I. P., no prazo de 30 dias, improrrogáveis. Este parecer não é contudo necessário se se tratar de uma Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbana (ACRRU). A delimitação das ACRRUs é feita nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei de Solos).

5 - No concelho de Lisboa existem 15 ACRRUs, que são as seguintes:

- 5.1 - ACRRU de Alfama (Decreto Regulamentar n.º 60/1986, de 31 de Outubro; alargamento: Decreto Regulamentar n.º 6/1992, de 18 de Abril);
- 5.2 - ACRRU da Mouraria (Decreto Regulamentar n.º 61/1986, de 3 de Novembro; 1.º alargamento: Decreto Regulamentar n.º 6/1992, de 18 de Abril; 2.º alargamento: Decreto Regulamentar n.º 35/1997, de 24 de Setembro);
- 5.3 - ACRRU do Chiado (Decreto Regulamentar n.º 37/1988, de 26 de Outubro; alargamento: Decreto Regulamentar n.º 27/1989, de 28 de Setembro);
- 5.4 - ACRRU do Bairro Alto e Bica (Decreto Regulamentar n.º 32/1991, de 6 de Junho; alargamento: Decreto Regulamentar n.º 48/1997, de 18 de Novembro);
- 5.5 - ACRRU da Madragoa (Decreto n.º 14/1992, de 6 de Março; alargamento: Decreto n.º 30/1997, de 24 de Junho);
- 5.6 - ACRRU da Ameixoeira e Lumiar (Decreto n.º 17/1992, de 11 de Março);
- 5.7 - ACRRU de Olivais Velho (Decreto n.º 35/1992, de 27 de Julho);
- 5.8 - ACRRU da Expo'98 (Decreto n.º 16/1993, de 13 de Maio);
- 5.9 - ACRRU do Casal Ventoso (Decreto Regulamentar n.º 21/1995, de 25 de Julho);
- 5.10 - ACRRU de Carnide-Luz (Decreto n.º 31/1997, de 25 de Junho);
- 5.11 - ACRRU do Paço do Lumiar (Decreto n.º 40/1997, de 5 de Agosto);
- 5.12 - ACRRU do Bairro das Galinheiras - UOP 26 (Decreto n.º 14/2002, de 19 de Abril);
- 5.13 - ACRRU do Bairro da Liberdade (Decreto n.º 28/2002, de 30 de Agosto);

5.14 - ACRRU das UOP 19, 20 e 21 (Decreto n.º 9/2005, de 23 de Março);

5.15 - ACRRU da Baixa-Chiado (aprovado em CM em 2009/01/08, aguarda publicação em «Diário da República»).

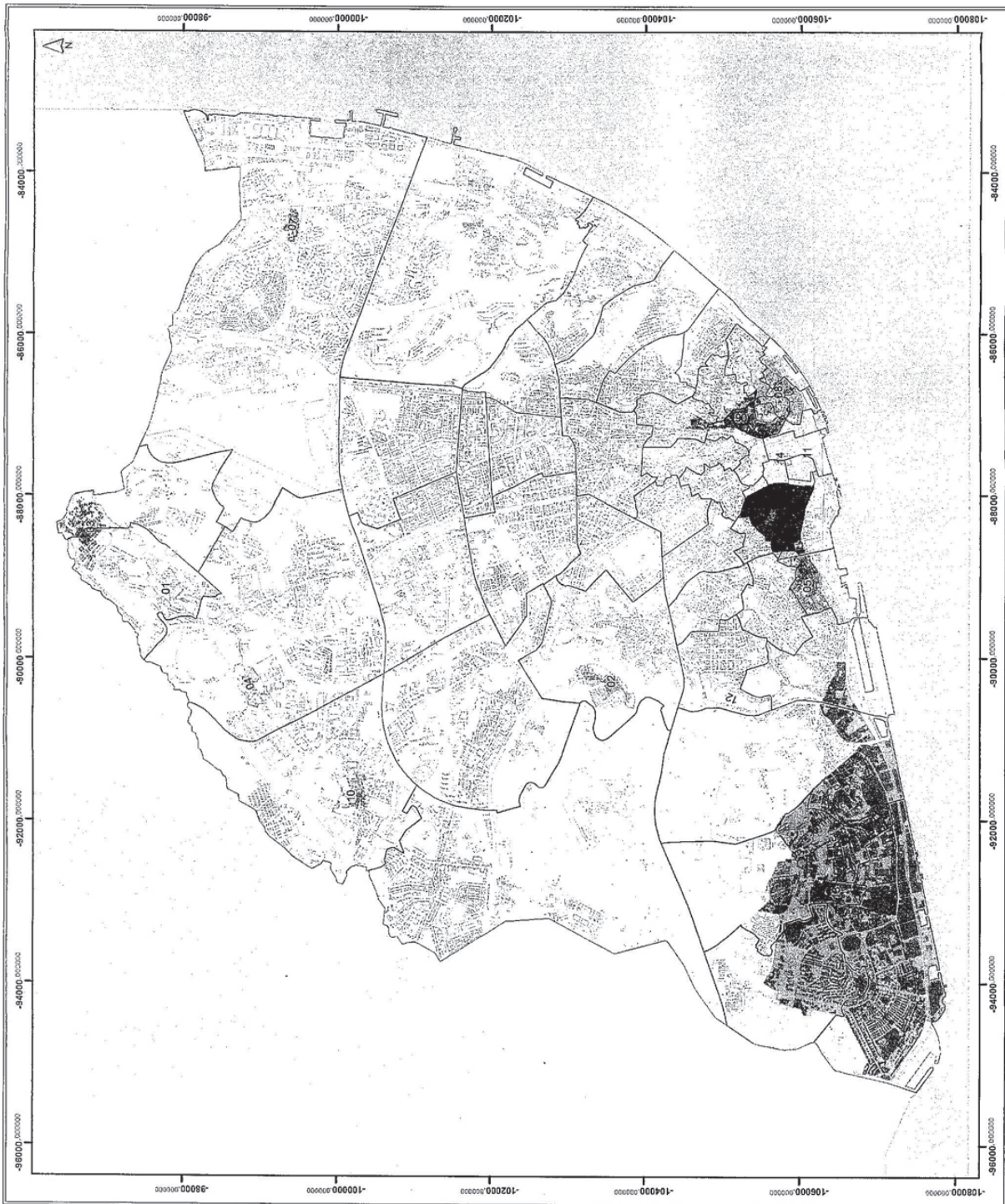
À ACRRU da Expo'98 não se justifica aplicar o regime da área da reabilitação urbana. Por isso no mapa são apenas identificadas 14 ACRRU's.

6 - Independentemente da futura delimitação de novas «áreas de reabilitação urbana» que a CML venha a deliberar, com base nas estratégias de reabilitação definidas ou a definir em sede de plano de pormenor ou deliberação estratégica (caso das AUGI), pode desde já avançar-se com a aplicação do regime de benefícios fiscais a 14 das 15 ACRRUs existentes na cidade de Lisboa, cuja delimitação se anexa.

II - Assim, propomos, nos termos legais e regimentais, que a CML delibere aprovar e propor à Assembleia Municipal que todas as Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística existentes na cidade de Lisboa sejam, para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais para a reabilitação previstos no artigo 99.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2009), consideradas Áreas de Reabilitação Urbana.

[Aprovada por maioria, com votos a favor (PS, PCP e PEV) e abstenções (PPD/PSD, Bloco de Esquerda e CDS/PP).]

Anexos: Mapa das ACRRUs de Lisboa (excluindo a ACRRU Expo'98, excerto do artigo 99.º da Lei do Orçamento de Estado para 2009.




Legenda

- Freguesias
- Edifícios
- Espaços Verdes de Enquadramento

DESEMINAÇÃO DAS ACRÉVUS

01	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Armadoura e do Lumiar
02	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Bairro Ulysséus
03	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Bairro das Galileias
04	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Pego do Lumiar
05	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Madrugada
06	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística de Mouraria
07	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística dos Olivais Velhos
08	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística de Alfama e Colina do Castelo
09	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Bairro Alto e Bica
10	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística de Carmo-Luz
11	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Chiado
12	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Casal Verticoso
13	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística das LUOP
14	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Baixa-Chiado



Direção Municipal de Planeamento Urbano
Departamento de Informação Geográfica e Cadastro

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA AO ABRIGO DO ARTIGO 68º DA LEI 64-A/2008

Sistema de referência: Hayford-Gauss, DATUM 73
Data de Informação: Fevereiro 2009
500 Metros
1:50.000

- Deliberação n.º 32/AM/2009 (Deliberação n.º 157-A/CM/2009):

Proposta de alteração dos considerandos da Deliberação n.º 157/2009, por recomendação da Comissão de Urbanismo e Mobilidade

Considerando que a Proposta n.º 157/2009, «Delimitação das áreas de reabilitação urbana em Lisboa para efeitos de benefícios fiscais», aprovada pela CML em 25 de Fevereiro de 2009, foi submetida à apreciação da Comissão Municipal de Urbanismo e Mobilidade, que recomendou uma nova redacção do considerando 6, para explicitar melhor que esta proposta de benefícios fiscais à reabilitação é apenas uma primeira fase, devendo ser apresentada pelo Executivo uma estratégia para toda a cidade;

Considerando que em 9 de Abril foi aprovado em Conselho de Ministros um pedido de autorização legislativa relativo ao novo regime jurídico da reabilitação, que prevê, entre outras disposições, a consagração de «áreas de reabilitação urbana» (ARU) correspondentes a parcelas territoriais que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justifiquem uma intervenção integrada, cabendo ao Município a atribuição de as delimitar e de definir o tipo de operação de reabilitação urbana a realizar (simples ou integrada, exigindo-se neste último tipo um programa de investimento público);

Considerando que deverá ser nesta perspectiva mais ampla, articulada com a revisão do PDM e com as operações de reabilitação já em curso ou previstas na cidade, que se deverá fazer uma delimitação global das ARU em Lisboa;

Considerando no entanto que, para as Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU), publicadas em «Diário da República» e correspondentes a prioridades de reabilitação e reconversão urbanística definidas pelo município desde 1986, a lei já permite o acesso a benefícios fiscais, desde que a CM e a AM assim o deliberem, pelo que seria possível avançar desde já e numa primeira fase com a aplicação do regime de benefícios fiscais a 14 das 15 ACRRU existentes na cidade de Lisboa (todas menos a da Expo'98);

Propomos substituir a actual redacção do considerando 6 da Proposta n.º 157/2009:

«6 - Independentemente da futura delimitação de novas “áreas de reabilitação urbana” que a CML venha a deliberar, com base nas estratégias de reabilitação definidas ou a definir em sede de plano de pormenor ou deliberação estratégica (caso das AUGI), pode desde já avançar-se com a aplicação do regime de benefícios fiscais a 14 das 15 ACRRU existentes na cidade de Lisboa, cuja delimitação se anexa.».

Pelo seguinte texto:

6 - A CML deverá definir uma estratégia global de reabilitação para a cidade, no quadro do novo regime jurídico da reabilitação urbana e da revisão do PDM. Isso não impede, porém, que desde já e num primeiro passo se possa garantir a aplicação dos benefícios fiscais em vigor desde a aprovação do Orçamento de Estado para 2009 a 14 das 15 ACRRU existentes na cidade de Lisboa, cuja delimitação se anexa.

(Aprovada por unanimidade. Com a ausência do CDS/PP e PEV.)

Publica-se às 5.^{as}-feiras

ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://boletimmunicipal.cm-lisboa.pt>).

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de Janeiro de 2008]

Composto e Impresso na Imprensa Municipal

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Divisão de Imprensa Municipal
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **Fax** 21 812 00 36 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt