

Arrendamento Acessível

Benefícios Fiscais



Incentivos	MUNICIPAIS	NACIONAIS *
IMI	<p>Isenção de IMI durante todo o tempo do contrato de arrendamento – Porto com Sentido (mínimo de 5 anos).</p> <p>Art.º 21.º - Condições Gerais - Porto com Sentido</p> <p>Redução para metade de IMI dos prédios urbanos destinados a arrendamento para habitação no regime de renda condicionada.</p> <p>Art.º 9.º - Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto</p>	<p>Isenção de IMI, por um período de três anos (prorrogável por mais 5 anos), a contar do ano da aquisição dos prédios urbanos ou frações autónomas adquiridos, reabilitados ou construídos para Arrendamento Acessível.</p> <p>Art. 45.º - A do Estatuto Benefícios Fiscais</p>
AIMI		<p>Isenção de Adicional de IMI durante todo o tempo do contrato de arrendamento.</p> <p>Art. 135.º-B do Código Imposto Municipal sobre Imóveis</p>
IMT	<p>Isenção de IMT na aquisição de prédios urbanos destinados a arrendamento para habitação no regime de renda condicionada.</p> <p>Requisitos: Contrato de arrendamento celebrado no prazo máximo de 6 meses após aquisição, e pela duração mínima de 5 anos.</p> <p>Art. 9.º e 10.º do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto</p>	<p>Isenção de IMT na aquisição de terrenos para construção destinados ao Arrendamento Acessível, desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pelo menos 700/1000 dos prédios em propriedade horizontal, ou a totalidade dos prédios em propriedade total ou frações autónomas, sejam afetos ao Arrendamento Acessível; b) O procedimento de controlo prévio para obras de construção seja iniciado junto da entidade competente no prazo de dois anos após a aquisição. <p>Requisitos: Contrato de arrendamento celebrado no prazo máximo de 6 meses após aquisição, e pela duração mínima de 5 anos.</p> <p>e</p> <p>Isenção de IMT dos prédios urbanos ou frações autónomas adquiridos, reabilitados ou construídos para afetação ao Arrendamento Acessível.</p> <p>Requisitos: Contrato de arrendamento celebrado no prazo máximo de 6 meses após aquisição, e pela duração mínima de 5 anos.</p> <p>Art. 45.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais</p>
IS		<p>Isenção de Imposto de Selo nos contratos de arrendamento acessível.</p> <p>Art. 7.º, n.º 1, al. y) do Código do Imposto de Selo</p>
IRS/IRC	<p>Isenção de IRS/IRC dos rendimentos prediais obtidos no Arrendamento Acessível, durante a vigência do contrato.</p> <p>Art. 20.º do Decreto-Lei n.º 68/2019 de 22 de maio (Programa de Arrendamento Acessível)</p> <p>Art. 71.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais</p> <p>Art. 21.º das Condições Gerais do Porto com Sentido</p>	

Incentivos	MUNICIPAIS	NACIONAIS *
IVA		<p>Taxa reduzida de 6% de IVA na construção de habitação para arrendamento acessível, desde que, pelo menos 700/1000 dos prédios em propriedade horizontal ou a totalidade dos prédios em propriedade total ou frações autónomas sejam afetos ao arrendamento acessível, e obrigatoriedade de manter tal afetação pelo período de 25 anos, mediante certificação do IHRU.</p> <p>Verba 2.18 da Lista 1 do Código do IVA e Portaria n.º 65/2019 de 19 de fevereiro (revê o regime de habitação de custos controlados)</p>
Encargos Urbanísticos	<p>A edificabilidade afeta a habitação acessível, habitação a custos controlados goza de uma redução de 50% da TMI (taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas)</p> <p>Art. 10.º n.º 3 do Regulamento Perequativo de Edificabilidade e de Encargos Urbanísticos</p>	
Taxas Municipais	<p>Isenção das taxas relativas às operações urbanísticas destinadas à construção de habitação acessível, excluindo a ocupação do domínio público.</p> <p>Art.º G/14.º Do Código Regulamentar do Município do Porto</p>	

* **Arrendamento Acessível**, nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual (que criou o Programa de Arrendamento Acessível, atualmente denominado de Programa de Apoio ao Arrendamento) e respetiva regulamentação.