e instruções que se tornem necessárias à boa execução do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Revisão do Regulamento

O presente Regulamento poderá ser objeto de revisão por iniciativa da Câmara Municipal ou quando se verifiquem alterações que assim o determinem.

Artigo 28.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, fica revogado o Regulamento Municipal em vigor à data.

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

ANEXO I

Limites das rendas

Tipologia da habitação	Limite máximo
T0	200 €
T1	250 €
T2	300 €
T3	350 €
T4	400 €

ANEXO II

Tipologia

Composição do agregado familiar	Tipologia da habitação
1	T0/T1
2	T1/T2
3	T2/T3
4	T2/T3
5	T3
6	T3/T4

209419145

MUNICÍPIO DE BORBA

Aviso n.º 3660/2016

Aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Castelo — Borba

Torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e do n.º 2 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Borba deliberou, na sua reunião de 12 de fevereiro de 2016, sob a proposta aprovada pela Câmara Municipal de Borba, na reunião de 8 de janeiro de 2016, aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Castelo — Borba, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro dos Benefícios Fiscais, que se publicam em anexo.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar os referidos elementos, identificados no n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, no sítio do Município — www.cm-borba.pt, bem como no Balcão Único do Município de Borba.

9 de março de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Borba, *António José Lopes Anselmo.*

Área de Reabilitação Urbana de Borba

ARU I — Castelo

I — Introdução e enquadramento legal

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Borba — ARU I — Castelo — insere-se no regime jurídico da reabilitação urbana concretizado pela Lei 32/12, de 14 de agosto, que procedeu à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro. Esta alteração permite ao município o desenvolvimento dos processos de reabilitação urbana por etapas, em que se distingue inicialmente a demarcação dos limites da área de reabilitação urbana, e posteriormente a definição da operação de reabilitação urbana.

Tal como mais adiante se justificará, a escolha do município recaiu neste processo faseado, pelo que se apresenta a proposta instruída nos termos do disposto no Regulamento Jurídico de Reabilitação Urbana, nomeadamente o seu artigo 13.º:

Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e objetivos estratégicos a prosseguir;

Planta com delimitação da área abrangida;

Benefícios fiscais associados aos impostos, nos termos da alínea *a*) do artigo 14.º

A delimitação da ARU resulta da reflexão que o município tem feito nos últimos anos sobre as linhas urbanísticas a adotar para a reorganização e reabilitação do centro histórico de Borba, onde o planeamento para o território municipal elaborado e em elaboração tem sido debatido, procurando-se medidas para a diversificação e dinamização económica e cultural apoiada no património.

Concretamente, a delimitação física da ARU procurou manter unidade urbanística, arquitetónica, de infraestruturas e de usos que se consideram caracterizadoras da unidade territorial/administrativa.

II — Enquadramento histórico e urbanístico

Histórico

"A primitiva vila de Borba nasceu como um pequeno aglomerado de habitações sujeito ao concelho de Estremoz". Com a Carta de Foral de 1302, Borba tornou-se independente, e é dessa altura que se data o Castelo de Borba. Assim sendo o perímetro do castelo delimitou a vila dionísia. A sua estrutura urbana é definida por dois eixos, que se encontram orientados pelos pontos cardeais, correspondendo a quatro portas na muralha, orientadas para os centros urbanos mais relevantes e próximos (Elvas, Vila Viçosa, Estremoz e Évora) — hoje em dia só se encontram definidas três portas.

As Ruas de Santa Maria, Direita atual Rua Rodrigo da Cunha Ferreira, e Rua das Almas onde emboca a Rua da Misericórdia, atravessadas pela Rua Maria de Borba constituíam a malha do Castelo de Borba delimitado pela muralha medieval.

"A Norte abria-se a Porta de Elvas, conhecida posteriormente por Porta do Celeiro". Hoje em dia esta porta ainda mantém as duas torres, embora uma delas tenha sido transformada em habitação, mantendo no entanto o aparelho de pedra rebocado.

A Oeste, existe a Porta de Estremoz, que abria para a estrada que levava a esta Vila (Estremoz), a atual Rua Dr. Ramos de Abreu e também para a atual Rua Silveira Meneses. Foi também nesta zona, que foram construídas as primeiras edificações foram do perímetro da muralha.

A Sul ficava a porta de Évora, no entanto esta porta perdeu funcionalidade logo no séc. XV, "quando se construiu o bairro em "espinha de peixe", núcleo urbano que desviou a estrada de Évora". A porta foi entaipada e a Rua Rodrigo da Cunha Ferreira (antiga Rua Direita) tornou-se num beco. No entanto em 2013/2014 foi, através de empreitada, reaberta a porta de Évora, tornando outra vez possível a entrada pelo lado Sul a esta estrutura urbana (interior da muralha). É junto a esta porta que se encontra a Torre do Relógio.

Por sua vez a existência da Porta de Vila Viçosa só se consegue comprovar numa planta de 1957, onde se verifica a existência do torrão sul desta porta.

"O castelo permaneceu sempre como o centro institucional da vila". Era onde se localizavam as instituições mais importantes como a Igreja, a Justiça com a Torre da Cadeia, que funcionou com esta tarefa até aos finais do século XVIII e a Alcaidaria.

Entre os séculos XIV e XVII, a Vila sofreu uma evolução faseada que se iniciou por um rápido crescimento e sem ordem aparente, no sentido de Estremoz. Seguido por um crescimento para o lado sul da Vila com uma organização urbana com um traçado quase ortogonal, numa tipologia urbana conhecida por "espinha de peixe".

No último quartel do século XVII, a vila sofre uma intensa transformação social e económica, pois Borba voltou-se para o cultivo do vinho, que levou "à transformação do edificado e ao aumento da riqueza da população", preservando, no entanto, o seu traçado urbano medieval.

Este crescimento da área urbana, não foi ordenado e estendeu-se através da urbanização das estradas de saída de Borba, as atuais ruas de Montes Claros, S. Bartolomeu e Silveira Menezes.

O século XVIII foi caracterizado pelo "Iluminismo", "movimento cultural e filosófico que teve alguma expressão em Borba, graças à riqueza que a vila usufruiu desde os finais do século XVII". Esta geração deu muita importância a valores como a razão, a sabedoria o ordenamento, o racionalismo, o rigor e a ordem.

A Câmara Municipal de Borba "tomou um conjunto de medidas para proceder ao reordenamento e melhoramento da vila", com o objetivo de retirar à vila a sua feição medieval e transforma-la numa vila moderna. No entanto, como se considerou este plano muito arrojado, optou-se por duas soluções para avaliar as hipóteses de concretização do plano.

Assim sendo começou-se pelo ordenamento e urbanização da Rua D. António de Melo e Castro, que foi o ensaio para "plano de ocupação da zona oriental de Borba, realizado entre 1780 e 1820".

Este plano para a zona oriental visou a construção de novas casas na envolvência da igreja matriz, deste modo recuperou-se a pretensão do "plano" quatrocentista, de equilibrar o crescimento da vila em torno do castelo.

Aparecem então a Fonte das Bicas, que se assume como elemento ordenador de uma praça nova, a Alameda dos Plátanos e o novo edifico dos Paços de Concelho.

Deste plano de urbanização, com a construção do Palácio dos Morgados Cardoso, delimitam-se mais três novas ruas, a de S. Francisco, São Sebastião e da Cruz, que foram definidas com um desenho ortogonal. Delineou-se segundo os valores da razão um novo núcleo urbano.

Este plano de urbanização previu também a urbanização de outras zonas da vila, que se encontravam desertas, como por exemplo a zona da atual Rua Fernão Penteado, onde se construíram o Centro Cultural de Borba e o Celeiro Comum e o reordenamento da estrada de Elvas, atual Rua D. Dinis de Melo e Castro, que mantendo o edificado existente (n.os 4 a 32) datado de 1725, ainda mantem vestígios do traçado medieval da estrada de Elvas.

Este "plano de urbanização do século XVIII concedeu à vila de Borba uma fisionomia erudita, que a destacava das restantes vilas alentejanas ainda apegadas aos apertados traçados medievais. Por esta razão, não houve necessidade de se proceder a um aumento da área urbana no século XIX".

Em 1955, com a criação da Adega Cooperativa, a riqueza motivada mais uma vez pelo vinho, passa a estar mais distribuída e aparecem novos planos de urbanização para a envolvência e para o interior da vila, como a urbanização do Rossio de Cima.

Nascem para Este, sentido Vila Viçosa, o Bairro Popular, um conjunto habitacional para famílias pobres, que foi executado pela Santa Casa da Misericórdia nos anos 70, com projeto elaborado pelo Fundo do Fomento de Habitação. E para Oeste, sentido Estremoz, aparece o Bairro da Casa do Povo destinado também a famílias pobres, executado entre os anos 60 a 70, pela Casa do Povo de Borba.

Também nos anos 70, procedeu-se à "libertação" das muralhas do castelo de Borba das habitações que durante séculos lhe estavam anexas, obra executada pela DGEMN, que procedeu à demolição de diversos edifícios de valor, que se encontravam junto às muralhas do Castelo ou no seu interior, entre eles, a cavalariça régia, a capelinha das Almas e o cemitério da Misericórdia.

Nas últimas décadas, tem-se vindo a proceder à urbanização da envolvente de Borba. Edificaram-se os bairros da Cerca, do Chalé e, mais recentemente, a Horta do Rossio, as urbanizações junto à Estrada Nacional e a Horta do Picadeiro.

Urbanístico

A cidade de Borba está inserida na região Alentejo e sub-região do Alentejo Central, com 4 500 habitantes e com 54 hab./km², é a cidade com mais densidade populacional do Alentejo Central. A área do Centro Urbano de Borba é contígua ao eixo viário constituído pela A6, ligação à EN4 e à variante de Borba, que passaram a estar integradas num dos três eixos rodoviários que compõem o Sistema Territorial Fronteiriço do Alentejo Central e Baixo Alentejo, estabelecido no Subsistema de Infraestruturas Terrestres do Modelo Territorial do PROT Alentejo (PROTA), constituindo uma localização estratégica privilegiada para fomentar a atratividade de atividades turística, económicas e patrimoniais.

O Centro Histórico de Borba, cuja população residente se caracteriza por um elevado envelhecimento e fracos recursos financeiros, e onde se regista um considerável número de fogos arrendados, apresenta graves deficiências no que respeita às condições de habitabilidade, nomeadamente carência de instalações sanitárias, problemas térmicos devido sobretudo ao mau estado de conservação das coberturas. Paralelamente, constata-se a existência de um elevado número de fogos devolutos, muitos deles em avançado estado de degradação física e a necessitar de uma intervenção urgente, sendo de registar que vários destes edifícios apresentam valor patrimonial.

Perspetivando-se a reabilitação urbana em Borba como uma oportunidade sustentável para recolocar o centro urbano no eixo dominante e estratégico Lisboa/Madrid, assim como aproximar a cidade dos polos de atratividade económica, cultural e social de Elvas e Badajoz, esta operação surge como um instrumento de benefício direto dos particulares, entidades públicas e em ultimo lugar, para o Município, como elemento absorvente de todos os fatores de dinamização.

Não pretende este projeto de reabilitação urbana perspetivar o Património como um ente estático, que se resume à reabilitação física de edifícios, mas sim à promoção de uma estratégia que permita a reabilitação do Património social, cultural, económico.

A proposta de delimitação das três Áreas de Reabilitação Urbana, ganha consistência quando interpretada à luz das orientações e normas regulamentares dos Instrumentos de Gestão territorial aplicáveis naquela área do território de Borba. Neste contexto, importa referir que os IGT aplicáveis são o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) e o Plano Diretor Municipal de Borba (PDM).

O PROTA foi aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 2 de Agosto, cujas opções estratégicas de base territorial (OEBT IV. 3) visam "Garantir a qualificação das concentrações urbanas estruturantes através da regeneração e valorização urbanística e da potenciação dos valores patrimoniais existentes".

Importa salientar e aplicar ao nosso território as Normas Orientadoras e de Natureza Operacional extraídas do PROT Alentejo no que se refere ao:

"A — Planeamento e edificação em solo urbano

140 — A política de ordenamento urbano deve assentar na elaboração e implementação de instrumentos de planeamento territorial, nomeadamente, de PU e PP[...]a administração local deve:

d) Privilegiar nos núcleos urbanos antigos (independentemente da respetiva classificação patrimonial), sempre que possível, a afetação das áreas ainda livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes, necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação dos tecidos urbanos."

"E — Património Cultural

197 — Competirá à Administração Central, com a colaboração da Administração Local:

a) Definir uma estratégia territorializada para a conservação e preservação de monumentos, sítios e conjuntos (incluindo núcleos urbanos antigos), classificados e não classificados, o estudo, salvaguarda, conservação, restauro e valorização do Património arquitetónico e arqueológico, bem como para a respetiva divulgação e dinamização."

"198 — Competirá à Administração Local, em parceria com a Administração Central:

a) Proteger o património urbano e arquitetónico, histórico e contemporâneo, que contribua para a identidade cultural dos aglomerados urbanos. Neste sentido, a regeneração urbana deve discriminar positivamente os aglomerados urbanos de [...] Borba[...]

b) Elaborar, nos termos legais, sempre que considerarem pertinente ou estratégico: "Planos de salvaguarda e valorização", nomeadamente para os aglomerados urbanos e conjuntos de relevância patrimonial regional, identificados no PROT (Anexo I) [...]".

De referir que o Anexo I — Classificação dos principais aglomerados e conjuntos urbanos de relevância patrimonial e arquitetónica e arqueológica, integra a cidade de Borba de acordo com a Relevância Patrimonial e Arquitetónica nos aglomerados de nível I, reforçando aqui a importância das normas do PROTA aqui transcritas.

Relativamente aos planos municipais, a área proposta de delimitação das ARU´s, está classificada como solo urbanizado, incluindo quase a totalidade do limite estabelecido para a área de intervenção do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico e a restante em solo urbanizado. Preconiza o regulamento do PDM:

"1. O Centro Histórico da Vila de Borba e respetiva zona de proteção especial (ZEP), regem-se pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização promovido pela Câmara Municipal, cuja delimitação

está representada na planta de ordenamento do perímetro urbano de Borba à escala 1:5000.

2. Enquanto o Plano de Salvaguarda e Valorização referido no número anterior não estiver eficaz, serão observadas na área delimitada como tal na planta de ordenamento à escala 1:5000, as seguintes medidas, sem prejuízo da legislação aplicável [...]"

Estabelece ainda o artigo 38.º do regulamento do PDM, as áreas a sujeitar a unidades de planeamento e gestão, o que no caso do centro histórico constitui a UOPG 11 — Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Borba.

O enquadramento nos IGT em eficácia e aplicáveis a esta área do território veem fundamentar a necessidade de concretização das ARU´s, como instrumento de intervenção imediata no território, mas revestindo-se de total importância como já explanado anteriormente, a elaboração do plano de pormenor de salvaguarda para a área do centro histórico.

III — Delimitação da área de abrangência e objetivos

A delimitação das áreas de reabilitação urbana teve em consideração três fatores:

Conformidade com os instrumentos de gestão territorial;

Estrutura urbana da cidade e sua evolução, integrando na ARU os espaços urbanos mais antigos e centrais, onde se concentra a maior parte do património histórico;

Integração dos espaços urbanos onde o número de edifícios degradados é mais significativo, associado à necessidade de requalificação dos espaços públicos.

O território objeto de delimitação das três Áreas de Reabilitação Urbana, fica localizado nas freguesias de S. Bartolomeu e Matriz da Cidade de Borba, ocupando uma superfície territorial de 31.70 ha, não se circunscreve apenas ao limite do centro histórico, integrando também área urbana mais recente, possibilitando assim uma intervenção integrada favorecida pela contiguidade das três áreas propostas, ainda que distintas mas coincidentes na necessidade de serem intervencionadas.

A ARU I — Castelo

Com uma área total de 123.906.49 m2, abrange o núcleo central da cidade integrando a estrutura urbana mais antiga (interior da muralha) circunscrita à Av. 25 de Abril, Av. Do Povo e Rua Fernão Penteado, estendendo-se à Rua 13 de Janeiro, Rua Nunes da Silva, Rua Dr. Ramos de Abreu e Rua António da Guerra. Na continuidade desta zona urbana mais antiga, integrou-se também uma área delimitada pela Rua da Cruz, Av. Luís de Camões e EN255, que abrange para além de um conjunto habitacional, alguns equipamentos públicos, a Igreja Matriz e a Igreja de S.Sebastião. O limite sudeste desta ARU corresponde a uma estrutura urbana do seculo XX.

A demarcação da ARU I — castelo engloba as condições regulamentares específicas do RJRU, nomeadamente no que concerne ao tipo de áreas e imóveis a integrar, tendo a sua constituição como fundamento não só a coerência espácio-temporal, mas também aquilo a que se propõe — a valorização do casco delimitado pela malha medieval — valorizando as suas qualidades patrimoniais, e dando continuidade às soluções que já foram criadas nas últimas décadas.

O Município procura, com uma ação integrada entre esta proposta e o planeamento urbanístico, despoletar a reabilitação urbana no centro histórico da cidade, através de uma estratégia para a intervenção e um programa de ação exequível a médio prazo, assumindo os seguintes princípios:

Preservação da identidade do centro histórico;

Sustentabilidade das intervenções propostas;

Inovação das propostas de renovação e dinamização do centro histórico.

Para que a Reabilitação urbana em Borba se constitua como um meio eficaz nos objetivos globais defendidos no legal, considera-se que os objetivos devem ser determinantes mas transversais na problematização urbanística, social, económica, histórica, etc. Consequentemente, para além dos que são estritamente de reabilitação de edifícios, espaços e equipamento público/privado, dentro dos limites estabelecidos, os objetivos devem ser:

a) Fomentar a reabilitação dos edifícios fisicamente deteriorados e funcionalmente desadequados com o intuito de melhorar a habitabilidade e funcionalidade da malha urbana degradada e descaracterizada, e dos espaços não ocupados;

b) Proteger e promover a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;

c) Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas e do espaço público, promovendo a sua modernização e integração nos tecidos urbanos existentes através de projetos municipais que estabeleçam harmonia e coerência urbanas;

d) Esbater as assimetrias urbanísticas e sociais das áreas urbanas mais desfavorecidas;

e) Apoiar e promover a diversidade cultural e social, assim como a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos equipamentos públicos e espaços urbanos, através da sua requalificação.

f) Estimular a revitalização urbana, através de estratégias de desenvolvimento urbano, que englobam ações sociais, económicas, culturais e de promoção do concelho;

g) Incentivar o aumento da eficiência energética dos edifícios a reabilitar;

h) Garantir a melhoria da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;

i) Destacar Borba, com a valorização das suas potencialidades, no território regional.

Para a concretização destes objetivos, consideram-se fundamentais os seguintes projetos:

Reabilitação do edifício do antigo posto de abastecimento de Borba, sito na Av. 25 de Abril, para instalação de auditório coberto;

Reabilitação muralha sul castelo de Borba, com acesso ao adarve;

Reabilitação espaços públicos interior muralha, nomeadamente, as vias R. Rodrigo da Cunha Ferreira, R. de Santa Maria, R. da Misericórdia, R. das Almas, R. Maria de Borba e Beco da Torre;

Reabilitação do Largo da Misericórdia, através da criação de espaços de estar e acessibilidades pedonais;

Arranjo paisagístico da envolvente do Celeiro da Cultura, com implementação de espaços de estar e de estacionamento público;

Reabilitação do Celeiro da Cultura, mantendo a sua utilização de espaço expositivo.

IV — Definição do tipo de operação de reabilitação urbanística

Dadas as características morfológicas da área a intervir e o estado de "insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva" (1), há uma justificação para uma intervenção premente nas áreas consideradas.

Para potenciar uma verdadeira reabilitação urbana, torna-se fundamental a realização de uma operação sistemática, por forma a dar coerência às soluções, e permitir os fluxos de dinamização particular/público, permitindo também ao Município, enquanto autoridade administrativa e urbanística, ocupar o seu lugar nesta ação.

Assim, nos termos do disposto no artigo 15.º do RJRU, e não pretendendo o município apresentar em simultâneo com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana, a Operação de Reabilitação Urbana, esta proposta contempla o prazo máximo de 3 anos previsto no citado.

V — Benefícios fiscais na reabilitação urbana

O investimento em imóveis no âmbito de atividades de Reabilitação Urbana beneficia de várias vantagens de ordem fiscal, nomeadamente:

Incentivos relacionados com os impostos sobre o património (IMI e IMT);

Benefícios fiscais relacionados com impostos sobre o consumo (IVA);

Benefícios fiscais relacionados com impostos sobre o rendimento (IRS, IRC);

Incentivos nas Taxas Municipais.

Condições objetivas para o Benefício Fiscal:

Verificação efetiva de ações materiais de reabilitação urbana;

Intervenções urbanísticas que confiram aos prédios uma melhoria das suas características, em função da utilização admitida ou, em alternativa, conceder aos prédios urbanos aptidões funcionais de forma a permitir novas utilizações ou o mesmo uso com maior eficiência.

Deverá resultar um estado de conservação do imóvel de, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes desta intervenção.

Em conformidade com a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, na atual redação, e nos termos definidos pelos artigo 45 e 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos proprietários de outros direi-

tos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pelas Áreas de Reabilitação Urbana delimitada os seguintes benefícios fiscais:

1 — Incentivos relacionados com os impostos sobre o património:

a) IMI:

Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (n.º 1 do artigo 45.º do Estatuto de Benefícios Fiscais — EBF);

b) IMT:

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. (n.º 2 do artigo 45.º do EBF);

São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana (n.º 8 do artigo 71.º do EBF);

2 — Incentivos relacionados com os impostos sobre o consumo — IVA — Poderá ser aplicada a taxa de 6 % do IVA, em obras de reabilitação urbana nos seguintes casos:

Empreitadas de reabilitação urbana, como definida no RJRU, 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 (Verba 2.23 e 2.27 da Lista I anexa ao CIVA).

Neste tipo de obras não se incluem os trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes, nem tão pouco os trabalhos efetuados em piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou mini golfe ou instalações similares.

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

3 — Incentivos relacionados com os impostos sobre o rendimento:

a) IRC

Isenção de IRC para os rendimentos de qualquer natureza obtidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário previstos no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais: Fundos que operem de acordo com a legislação nacional e desde que 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 realizadas nas áreas de reabilitação urbana (n.º 1 do artigo 71.º do EBF).

b) IRS

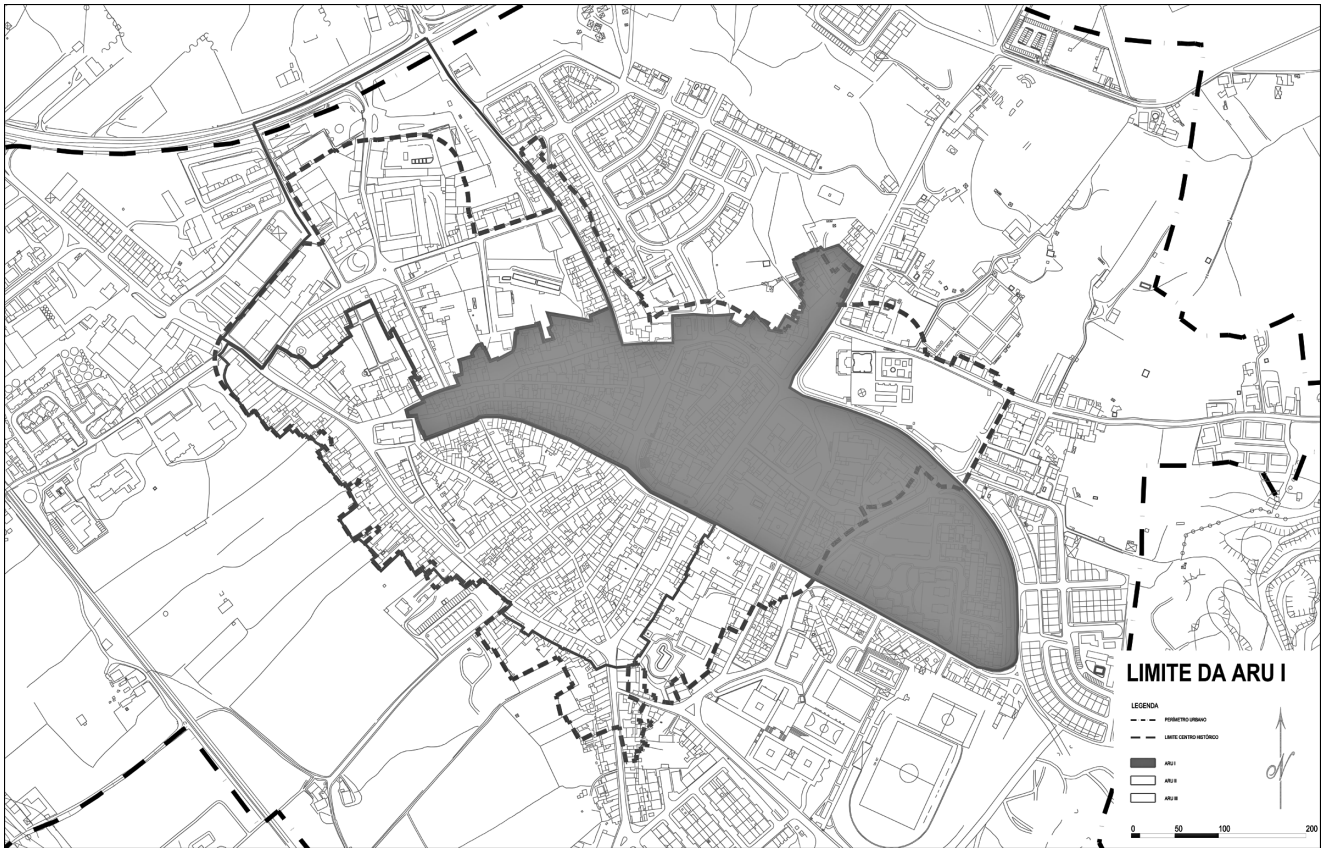
Tributação à taxa de 5 % das mais-valias e rendimentos prediais obtidos por residentes decorrentes da alienação/arrendamento de imóveis recuperados e em área de reabilitação urbana, sempre juízo da opção pelo seu englobamento (n.º 5 do artigo 71.º do EBF.

Tributação à taxa de 10 % do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação em Fundos que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se tenham constituído 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 em área de reabilitação urbana, obtidas por residentes fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola que não optem pelo seu englobamento ou por não residentes (n.º 3 do artigo 71.º do EBF);

Dedução à coleta até ao limite de €500, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação (alínea *a*) do n.º 4 do artigo 71 do EBF);

4 — Incentivos nas Taxas Municipais:

As taxas a cobrar pela Câmara Municipal no âmbito das operações urbanísticas dos processos relativos a ações de reabilitação em edifícios abrangidos pela ARU da Cidade de Borba serão reduzidas em 50 %.



209424961