

PROPOSTA N.º 20. Benefícios Fiscais. Processo ARU419 - URBAJOR - GESTÃO E MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, Lda. (Registo 6353/2025).

O requerente URBAJOR - GESTÃO E MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, Lda, solicitou, na qualidade de proprietário, RENOVAÇÃO DE ISENÇÃO DE IMI, por mais cinco anos, conforme o previsto na alínea a) n.º2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo DL n.º215/89, de 1 de julho, na sua redação atualizada.

O prédio (frações B e C) encontra-se situado na Rua Barjona de Freitas, n.º53, na União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), 4750-265, Concelho de Barcelos, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º2481, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º164.

O primeiro pedido de candidatura a benefícios fiscais, constante no processo ARU419, foi requerido em 2019, tendo iniciado o correspondente procedimento administrativo com a realização da vistoria inicial e posteriormente a vistoria final, com vista a avaliação do nível de conservação do imóvel, situado na área de reabilitação urbana do centro histórico de Barcelos.

Agora, para efeito do pedido de renovação da atribuição da isenção de IMI, foi realizada nova vistoria a 25 de fevereiro de 2025, tendo sido elaborado o Auto de Vistoria e as correspondentes Fichas de avaliação do nível de conservação de edifícios NRAU (prevista na portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro), sendo que se confirma a manutenção do mesmo estado de conservação aferido aquando da primeira atribuição da isenção, ou seja, de EXCELENTE, como comprovam os documentos que constam como anexo ao relatório.

Nesta medida, deverá o Relatório Técnico resultante daquela avaliação e anexo a esta presente proposta, ser submetido à aprovação do órgão deliberativo do município sob proposta do seu órgão executivo, para que posteriormente possa ser remetido à autoridade Tributária (Repartição de Finanças).

Em face do exposto, propomos, que a Exma. Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a presente proposta nos termos do previsto na alínea ccc) do n.º1, do artigo 33.º, do anexo I, da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro;
- b) Submeter a presente proposta à apreciação e votação da Assembleia Municipal, nos termos do previsto na alínea e), do n.º1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro e no previsto no n.º6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo DL n.º215/89, de 1 de julho, na sua redação atualizada.

Barcelos, 26 de março de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ord. n.º 31/03/2025
Deliberado, por unanimidade, aprovar.

Relatório Técnico_renovação de isenção de IMI

O requerente **URBAJOR - GESTÃO E MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, L.da**, contribuinte n.º(NIF) **500 504 768**, vem apresentar, na qualidade de proprietário, **PEDIDO DE RENOVAÇÃO DE ISENÇÃO DE IMI, por mais cinco anos**, conforme o previsto na alínea a) n.º2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais-EBF (Decreto-Lei n.º215/89, de 1 de julho, na sua redação atual), para o edifício (fração B e C), sito na Rua Barjona de Freitas, nº53, na União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha (São Martinho e São Pedro), 4750-265, Concelho de Barcelos, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º**2481**, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º**164**.

1. O pedido de candidatura a benefícios fiscais, processo ARU419_100/89-U, foi requerido em 2019, tendo iniciado o correspondente procedimento administrativo com a realização da vistoria inicial e posteriormente a vistoria final, com vista à avaliação do nível de conservação do imóvel, situado na área de reabilitação urbana do centro histórico de Barcelos.

2. O procedimento foi iniciado e concluído ao abrigo do artigo 45.º do EBF, preceito legal que prevê que os prédios urbanos objeto de intervenção de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação.

Para o efeito, foi então o pedido de concessão de benefícios fiscais, ali enquadrado, e elaborado o correspondente relatório técnico_reconhecimento da intervenção de reabilitação, posteriormente submetido à Exma. Câmara Municipal que aprovou em reunião ordinária de 09/01/2023, tendo sido enviado à Autoridade Tributária (AT - serviço de finanças) a 17/01/2023.

3. A requerente vem agora solicitar a renovação da isenção de IMI, por mais 5 anos, com base na alínea a) do n.º 2 do citado artigo 45.º do EBF. Para o efeito procedeu-se à realização de uma vistoria no sentido de aferir se o imóvel mantém o mesmo nível de conservação outrora atribuído na vistoria final de que foi alvo, e que serviu de fundamento à deliberação de isenção ora atribuída, sob pena, de se perder o propósito legal da atribuição dos benefícios fiscais aqui previstos, ou seja, a reabilitação do imóvel.

4. A referida vistoria ao edifício (fração B e C) foi realizada a 25 de fevereiro de 2025, tendo sido elaborado o Auto de Vistoria e as correspondentes Fichas de avaliação do nível de conservação de edifícios NRAU (prevista na portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro), sendo que se confirma a manutenção do mesmo estado de conservação aferido aquando da

primeira atribuição da isenção, ou seja, de **EXCELENTE**, como comprovam os documentos que constam como anexo a este relatório. Refira-se ainda que as frações encontram-se afetas a habitação permanente.

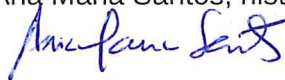
5. Mais se informa que o presente relatório técnico que decorre do pedido de prorrogação da isenção de IMI, deverá ser submetido, conforme o previsto no nº. 6 do artigo 45º do EBF, à apreciação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, e remetido, posteriormente, juntamente com a deliberação da Assembleia Municipal à Autoridade Tributária (AT - serviço de finanças).

À consideração superior,

Barcelos, 13 de março de 2025

Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU)

Ana Maria Santos, historiadora



Vânia Gonçalves, arquiteta

