



## Consultório Urbanístico

### Rui Rompante

Associado da Pares Advogados  
rr@paresadvogados.com

**As casas de cooperativa a custos controlados estão isentas de IMI? E caso estejam isentas, quais os procedimentos necessários para requerer essa isenção? E que prazos que devem ser respeitados?**

(Ana Dias)

Nos termos do artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), publicado pelo DL 215/89, de 01/07, ficam isentos de IMI, por um período de 3 anos, os prédios ou partes de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso: i) cujo valor patrimonial tributário não exceda os €125.000,00; ii) destinados a habitação própria permanente do sujeito passivo; e iii) se o rendimento coletável do sujeito passivo e do seu agregado familiar, para efeitos de IRS, no ano anterior, não tenha sido superior a €153.300,00.

O pedido de isenção deve ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes à afetação do prédio à habitação própria permanente — o que deve ocorrer no prazo de 6 meses — através de requerimento fundamentado a apresentar no serviço de finanças.

De acordo com o EBF, os prédios urbanos habitacionais propriedade das cooperativas de habitação e construção estão isentos de IMI se forem cedidos — através das modalidades de inquilinato cooperativo ou direito de habitação — aos membros da cooperativa em regime de propriedade coletiva, e desde que destinados à habitação própria e permanente destes, cumpridos os termos e condições estabelecidos no artigo 46º do EBF.