



Invest Coimbra - Candidatura a Apoios ao Desenvolvimento de Atividades Económicas

| | |
|----------------------|--|
| Área de Negócio | Atividade Económica |
| Descrição do Serviço | Formalização de candidatura à Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra – Invest Coimbra |
| Canais de Interação | <p><u>Meios Eletrónicos:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Serviços Online;• Correio Eletrónico <p>Presencial; Postal; Fax; Telefone (nos termos previstos pela lei).</p> |

1. Como realizar

Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, de acordo com o modelo disponível em:

- Serviços Online: [AQUI](#)

Considerações a tomar na submissão do seu pedido:

A. Requerente

Entidade singular ou coletiva com legitimidade para iniciar o procedimento.

B. Representante

Entidade singular ou coletiva com legitimidade para assumir a pretensão do pedido no interesse e por conta do requerente. Pode atuar na qualidade de:

- **Representante Legal** –instrução com documento que comprove o ato jurídico que confira o poder de representação ou sentença judicial que comprove essa qualidade (ex.: documento que comprove que a pessoa é tutor/a de outrem; documento que comprove que a pessoa é a cabeça de casal da herança de outrem, etc.);
- **Representação orgânica ou estatutária**, nomeadamente, de:
 - **Sociedades:** Instrução com certidão da conservatória do registo comercial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente e do(s) documento(s) de identificação do/a(s) representante(s) legal(ais);
 - **Associações ou Fundações:** Instrução com a ata de eleição dos corpos diretivos e o(s) documento(s) de identificação do/a(s) representante(s) legal(ais).
 - **Condomínios:** Instrução com a ata de eleição do/a(s) administrador(es/as) e o(s)documento(s) de identificação do(s) administrador(es/as).



- **Representação voluntária** – Instrução com procuração. (cfr. artigo 262.º do Código Civil);
- **Mandatário** – Figura escolhida livremente pelo requerente quando este lhe concede poder para exercer de acordo com os seus interesses, através de um mandato ou procuração. Instrução com contrato de mandato (cfr. 1157.º do Código Civil);
- **Gestor de Negócios** – Pessoa que age em nome do requerente, sem que para tal esteja legal ou contratualmente autorizada; carece de ratificação posterior (cfr. artigo 464.º do Código Civil).
- **Outros** (deve indicar qual e anexar respetivo comprovativo).

C. Notificações/Comunicações:

A Via Postal é o meio de notificação/comunicação pré-definido e que não necessita de consentimento para a sua utilização. Se pretender ser notificado por meios eletrónicos deverá dar consentimento prévio no requerimento inicial tendo as seguintes opções:

1. Caixa Postal Eletrónica (Via CTT) - A ativação é gratuita e pode ser efetuada diretamente no site da Via CTT;
2. Telefone;
3. Fax;
4. E-mail.

No caso da submissão do pedido pelos Serviços Online as notificações/ comunicações poderão ser efetuadas pela mesma via, nos termos previstos na Lei.

D. Assinatura do pedido:

- Todos os requerimentos são assinados pelos requerentes ou pelos seus representantes legais, devidamente mandatados;
- Na submissão do requerimento deve ser utilizada a assinatura digital qualificada, preferencialmente do Cartão do Cidadão. Caso não possua assinatura digital qualificada ou em caso de indisponibilidade do sistema informático, deverá ser utilizada assinatura autógrafa (manuscrita), ficando o original, em papel, na posse do Município;
- Poderá, no balcão de atendimento, ser criado o requerimento, em formulário a assinar digitalmente pelo requerente ou representante.).

E. Formato digital dos documentos:

- **Formato PDF/A (ISO 19005) com conteúdo pesquisável** – Documentos e peças escritas, documentos digitalizados, imagens, fotografias e levantamentos fotográficos;
- **Formato DWFX** – Para todas as peças desenhadas do(s)projeto(s), incluindo as que são de entrega obrigatória também em formato vetorial;
- **Formato DWG ou DXF** – Para todas as peças georreferenciadas (ex: levantamentos topográficos, plantas de síntese e plantas de implantação);



2. O que devo saber

2.1 Âmbito do Pedido

Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra – Invest Coimbra

Artigo 3.º Âmbito

1. São suscetíveis de beneficiar dos incentivos previstos no presente Regulamento os projetos de investimento:
 - a) Que sejam relevantes para o desenvolvimento sustentável do Concelho de Coimbra e que considerem critérios de sustentabilidade relacionados com o ambiente, a sociedade e a governança (Environmental, Social and Corporate Governance — ESG);
 - b) Que sejam geradores de novos postos de trabalho;
 - c) Que contribuam para o fortalecimento da cadeia de valor do Concelho de Coimbra;
 - d) Que promovam a diversificação do tecido empresarial local, designadamente, em setores inovadores ou de base tecnológica que contribuam para a economia digital;
 - e) Que desenvolvam atividades e/ou projetos de investigação nos campos tecnológico, científico ou do ensino;
 - f) Que resultem de projetos de investigação ou investimentos associados a ecossistemas de inovação;
 - g) Que assentem em processos de inovação produtiva, que se concretizem, designadamente, em:
 - i) Na produção de novos bens e serviços no Concelho de Coimbra e no País ou na melhoria significativa da produção atual, através da transferência e aplicação de conhecimentos;
 - ii) Na expansão das capacidades de produção em setores de alto conteúdo tecnológico ou com procuras internacionais;
 - iv) Na inovação de processos, organizacional e de marketing;
 - iiv) No empreendedorismo qualificado, privilegiando a criação de empresas baseadas no conhecimento ou com base tecnológica;
 - h) Em que exista participação municipal no capital social das entidades a apoiar de, pelo menos, 50 %;
 - i) Que contribuam para a preservação e a reabilitação do património edificado;
 - j) Que envolvam instalação e funcionamento em parques empresariais municipais, ao nível da exploração, promoção ou administração das infraestruturas.
2. São definidos no presente Regulamento os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóveis, ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, bem como à Derrama e às Taxas Urbanísticas no(s) domínio(s) dos apoios ao investimento.

2.2 Custo estimado

Não aplicável.

2.3 Meios de pagamento

Não aplicável.



2.4 Legislação aplicável

- Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro;
- Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra - Invest Coimbra, publicado, em Diário da República, a 18/02/2026, Aviso n.º 3577/2026.

2.5 Outras Informações

Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra – Invest Coimbra

Tipologia de incentivos

Artigo 5.º | Concessão

1. Os incentivos ao investimento a conceder pelo Município de Coimbra poderão revestir as seguintes modalidades:
 - a) Isenção total ou parcial de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), na aquisição do(s) imóvel(eis) a afetar à execução do projeto de investimento ou quando haja recurso a locação financeira, com opção de compra no final;
 - b) Isenção total ou parcial do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), por um período até 5 anos, relativamente ao(s) imóvel(eis) afetos à execução do projeto de investimento, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal, nos termos previstos na Lei;
 - c) Isenção total ou parcial de Derrama aplicável ao lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com base nos critérios definidos no presente Regulamento;
 - d) Isenção total ou parcial de Taxas Urbanísticas (TU) aplicáveis, nos termos dos regulamentos municipais em vigor.
2. Nos casos em que o projeto de investimento envolva o arrendamento de imóvel, os benefícios fiscais relativos ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e à redução de Taxas Urbanísticas (TU) poderão ser concedidos ao respetivo proprietário, ainda que este não seja o promotor, desde que o referido benefício se traduza numa redução do valor da renda tendo em conta o valor de mercado e seja expressamente refletido nos termos e condições do contrato de arrendamento.
3. As aquisições onerosas de imóveis realizadas pelas entidades referidas nas alíneas h), i) e j), do n.º 1, do artigo 3.º do presente Regulamento, ficam igualmente isentas total ou parcialmente de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), devendo ser apresentado documento comprovativo da qualidade do adquirente e certidão ou cópia autenticada da deliberação ou decisão dos órgãos sociais sobre a aquisição onerosa dos bens, da qual conste expressa e concretamente o destino destes.

Aviso de Privacidade

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Coimbra respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:



- Responsável pelo tratamento – Câmara Municipal de Coimbra – Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra;
 - Responsável pela proteção de dados – Encarregado da proteção de dados do Município de Coimbra (DPO) – Câmara Municipal de Coimbra, Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra dpo@cm-coimbra.pt;
 - Finalidade do tratamento - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA, Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - Destinatário(s) dos dados - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - Conservação dos dados pessoais - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido;
 - Direitos dos titulares dos dados pessoais – Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O titular tem ainda o direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
3. Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o website da Câmara Municipal de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) em <https://www.cm-coimbra.pt/areas/transparencia/politica-de-privacidade/aviso-de-privacidade-do-municipio-de-coimbra> ou envie um e-mail para dpo@cm-coimbra.pt.
4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

2.6 Contactos

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Morada: Praça 8 de Maio | 3000-300 Coimbra

Telefone: (+351) 239 857 500

Fax: (+351) 239 820 114

E-mail: geral@cm-coimbra.pt

Horário de atendimento:

| Dias úteis | 08h30 às 16h30

LOJA DO CIDADÃO

Morada: Avenida Central 16/18/20 | 3000-607 Coimbra

Telefone: 707 241 107

E-mail: info.portaldocidadao@ama.pt

Horário de atendimento:

| Dias úteis | 08h30 às 19h30 | Sábado | 09h30 às 15h00



3. O que posso esperar

3.1. Prazo de emissão/decisão

Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra – **Invest Coimbra**

Artigo 11.º | Formalização e instrução do pedido de incentivos

1. A formalização do pedido de incentivos depende da iniciativa dos interessados, através da apresentação de requerimento em formulário próprio, disponível nos Serviços Online do sítio da Internet do Município de Coimbra, onde constará informação relativa aos elementos a anexar.
2. A apreciação do cumprimento dos critérios e condições regulamentares cujo preenchimento é necessário para a concessão das reduções ou isenções nos termos do presente Regulamento é realizada pela unidade orgânica com as atribuições e competências na área do desenvolvimento económico, em articulação com os demais serviços municipais.
3. A unidade orgânica com as atribuições e competências na área do desenvolvimento económico da Câmara Municipal é o serviço competente para a instrução e apreciação das candidaturas, em articulação com os demais serviços municipais.
4. Podem ser solicitados elementos complementares que se considerem necessários para efeitos de admissão e apreciação dos pedidos de incentivos, os quais deverão ser fornecidos pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de extinção do procedimento e consequente arquivamento do pedido.
5. A instrução do procedimento deverá estar concluída no prazo de 30 dias seguidos, a contar da data da receção do pedido de incentivo ou dos elementos complementares solicitados nos termos do artigo anterior.

Artigo 12.º | Decisão

1. Uma vez apreciado o pedido, será elaborada a proposta de decisão acompanhada da minuta do contrato de investimento, mencionado no Capítulo IV do presente Regulamento, a ser presente à reunião da Câmara Municipal que, entretanto, venha a ocorrer, para efeitos de decisão.
2. Da deliberação da Câmara Municipal, deverá constar o reconhecimento de Interesse Municipal do projeto de investimento, a forma, as modalidades e os valores dos incentivos a conceder, devidamente quantificados, bem como a definição dos termos e condições do contrato de investimento a celebrar.

Artigo 13.º | Contrato de concessão de incentivos

1. Os incentivos concedidos são formalizados mediante a outorga do respetivo contrato de concessão, a celebrar entre o Município de Coimbra e o beneficiário, do qual devem constar os direitos e deveres das partes, os prazos de execução, as sanções aplicáveis em caso de incumprimento, bem como o tipo e respetiva quantificação de incentivos apurada.
2. O contrato de concessão de incentivos pode ser objeto de alterações, mediante prévia deliberação da Câmara Municipal, sob proposta do seu Presidente, e desde que o motivo e a natureza das modificações sejam devidamente justificados.



4. Serviços online relacionados

- Junção de Elementos;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos;
- Direito de Audiência Prévia.



Invest Coimbra - Candidatura a Apoios ao Desenvolvimento de Atividades Económicas

| Documentos a Apresentar | Formato | Assinatura Digital | Obrigatório |
|--|---------|--------------------|-------------|
| Declaração da situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ou Código de Acesso no requerimento | PDF/A | Não | Sim |
| Declaração da situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ou Código de Acesso no requerimento | PDF/A | Não | Sim |
| Certidão Permanente do Registo Comercial ou Código de Acesso no requerimento | PDF/A | Não | Sim |
| Declaração de que não se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tenham o respetivo processo pendente | PDF/A | Não | Sim |
| Documento comprovativo de Certificação pelo IAPMEI e autorização de acesso ao Portal para confirmação da situação, quando aplicável | PDF/A | Não | Sim |
| Caderneta predial do prédio objeto do pedido de benefício fiscal em sede de IMI, quando aplicável | PDF/A | Não | Sim |
| Documento comprovativo da Informação Empresarial Simplificada (IES) dos últimos dois exercícios | PDF/A | Não | Sim |
| Documento comprovativo do licenciamento da atividade, quando aplicável | PDF/A | Não | Sim |
| Documento onde constem os descontos à Segurança Social dos trabalhadores | PDF/A | Não | Sim |
| Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do Projeto de Investimento | PDF/A | Sim | Sim |
| Memória descritiva do projeto de investimento com a fundamentação exigida no Regulamento de concessão de incentivos ao investimento do Município de Coimbra – Invest Coimbra | PDF/A | Sim | Sim |
| Outros Documentos | PDF/A | Não | Não |