



**Assunto:** Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) - 2022 (a cobrar em 2023)

**Proposta Nº** 2022-XXX-DFIN

**Pelouro:**

**Serviço Emissor:** Departamento Financeiro

**Processo Nº** \_\_\_\_\_ *Preenchimento manual*

Considerando que, de acordo com a alínea a) do art.º 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, e o artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributável dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se encontram situados;

Considerando que o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) estabelece os valores limite, mínimo e máximo, das taxas de IMI a fixar para prédios urbanos em 0,3 e 0,45%, respetivamente (art.º 112.º, n.º 1, alínea c) do CIMI).

Considerando o estipulado no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) aprovado pelo Decreto-lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, em matéria de benefícios passíveis de atribuir no âmbito da tributação de bens imóveis e de incentivos à reabilitação urbana (artigos 44.º-B e 45.º do EBF).

Considerando a competência dos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 5 do artigo 112.º do CIMI para fixar, anualmente, a taxa de IMI a vigorar em cada ano, em conformidade com os limites constantes na alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo;

Considerando que compete aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 6 do art.º 112.º do CIMI, definir áreas territoriais que sejam objeto



de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, e estabelecer coeficientes de majoração ou minoração em situações particulares, até 30/prct, associando o IMI a políticas de incentivo de reabilitação urbana e de combate à desertificação;

Considerando que, de acordo com o estabelecido no n.º 7 art.º 112.º do CIMI, podem os Municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, fixar uma redução até 20/prct da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos arrendados em áreas territoriais delimitadas;

Considerando que compete aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 8 do art.º 112.º do CIMI, majorar até 30/prct a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens;

Considerando que, ao abrigo da alínea a) do n.º 3 do art.º 112.º do CIMI, a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo é elevada, anualmente, ao triplo no caso dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e no caso de prédios em ruínas, considerando-se devolutos ou em ruínas os prédios como tais definidos no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 agosto, na sua redação atual;

Considerando que, ao abrigo do n.º 1 do art.º 112.º-B do CIMI, a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo é elevada ao sêxtuplo com agravamentos anuais em mais 10/prct. até ao limite de 12 vezes o valor daquela taxa, sempre que os prédios urbanos devolutos há mais de dois anos e os prédios em ruínas se localizem em zonas de pressão urbanística com delimitação aprovada pela Assembleia Municipal;

Considerando que, de acordo com o estabelecido na alínea m) do n.º 1 do art.º 44.º do EBF, podem os municípios isentar as coletividades de cultura e recreio, as organizações não-governamentais e outro tipo de associações não lucrativas, a quem tenha sido reconhecida utilidade pública, relativamente aos prédios utilizados como sedes destas entidades, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI);



Considerando que, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do art.º 44.º-B do EBF, podem os municípios fixar uma redução, até 25/prct, da taxa a vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética, considerando como tal os prédios com atribuição de classe energética A/A+ (nos termos do disposto no DL 101-D/2020, de 8 de dezembro) ou quando, em resultado de execução de obras, a classe energética atribuída seja superior em pelo menos duas classes face à classe energética anteriormente certificada;

Considerando as decisões tomadas pela Assembleia Municipal no que respeita a delimitação das áreas de reabilitação urbana (ARU-Cacilhas; ARU-Almada; ARU – Trafaria, ARU – Pragal, ARU – Monte da Caparica, ARU – Porto Brandão, ARU – Sobreda, ARU – Cova da Piedade e ARU – Costa da Caparica), onde estão em marcha processos de revitalização dos núcleos históricos dessas freguesias. No seguimento do conjunto de decisões que o Município oportunamente tomou, relativamente a esta matéria, têm os diferentes serviços municipais, desenvolvido um conjunto de trabalhos, tendo em vista aquele objetivo permitido por lei, bem como a sensibilização dos proprietários, para a obrigatoriedade de promoverem a conservação do seu património imobiliário e de contribuírem para a revitalização urbana do concelho, o que se tem traduzido em resultados crescentemente positivos;

Considerando que, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do art.º 112.º-A do CIMI, podem os municípios fixar uma redução do montante do imposto a aplicar ao prédio ou parte do prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar;

Considerando que o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, no n.º 2 do art.º 16.º, na sua atual redação, mantém os poderes tributários em matéria de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativas a impostos e outros tributos próprios, mediante aprovação pela Assembleia Municipal de Regulamento Específico que contenha os critérios e condições para o seu reconhecimento;

Considerando que o Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Almada se encontra em análise;



Considerando que compete aos municípios, de acordo com o estabelecido no n.º 14 do artigo 112.º do CIMI comunicar a decisão da Assembleia Municipal à Autoridade Tributária e Aduaneira até 31 de dezembro;

Considerando que se encontra em curso o procedimento tendente à aprovação do aludido regulamento, constata-se que por razões inerentes a prazos procedimentais/legais, não se perspetiva que o mesmo se ache concluso em data compatível com o cumprimento do prazo para efeitos de comunicação à Autoridade Tributária;

Considerando que o não cumprimento daquele mesmo prazo de comunicação implicará um prejuízo efetivo para os munícipes e conseqüentemente para o mais relevante interesse municipal, a presente proposta e respetiva tomada de decisão afigura-se essencial, numa ótica de ponderação de interesses, direitos e prossecução das atribuições conferidas ao Município, para salvaguardar e garantir o mais relevante e primordial desiderato municipal, porquanto a mesma aproveita e vai ao encontro dos interesses daqueles mesmos munícipes.

Considerando a necessidade imperiosa de acautelar o máximo equilíbrio na decisão a tomar;

Propõe-se que a Câmara Municipal, nos termos do art.º 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e do Código do Imposto Municipal de Transações Onerosas de Imóveis (CIMT), nas suas atuais redações, e ao abrigo dos artigos 44.º, 44.º-B e do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua atual redação, e tendo em consideração a alínea a) do artigo 14.º e o n.º 2 do art.º 16.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, quer no que respeita ao IMI e IMT enquanto receita municipal, quer à capacidade do município de conceder isenções totais ou parciais dos impostos municipais, delibere submeter à Assembleia Municipal para que, nos termos do disposto na al. ccc) do n.º 1 do art.º 33.º, e da alínea d), do n.º 1, do art.º 25º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove o seguinte:

1. Fixar em 0,35% a taxa de IMI para os prédios urbanos, para vigorar em 2023 (art.º 112.º, n.º 1, al. c) e n.º 5, do CIMI);
2. Majorar em 30% a taxa do IMI para os prédios degradados, para vigorar em 2023 (n.º 8 do art.º 112º do CIMI);



3. Aplicar o n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, para vigorar em 2023, que eleva as taxas previstas no n.º 1 do mesmo artigo, ao triplo, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas;
4. Fixar a redução em 15% da taxa de IMI, para vigorar em 2023, a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética, considerando como tal os classificados com A/A+, nos termos do disposto no DL 101-D/2020, de 8 de dezembro ou que, em resultado de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída ao prédio seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada (n.ºs 1 e 2 do artigo 44.º-B do EBF).
5. Para os efeitos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 112.º do CIMI, sem prejuízo de opção por outro regime mais favorável:
  - a. Fixar as áreas territoriais correspondentes às zonas delimitadas de freguesias, conforme anexos à presente proposta e que se dão por integralmente reproduzidos;
  - b. Minorar em 30% a taxa de IMI, para vigorar em 2023, para prédios localizados nas zonas fixadas na alínea a), cujos proprietários tenham, entretanto, comprovado, até 30 de setembro de 2022, a realização de obras efetuadas entre outubro de 2021 e setembro de 2022.
  - c. Aprovar a redução em 20% da taxa de IMI, para vigorar em 2023, para os prédios habitacionais arrendados localizados nas zonas fixadas na alínea a), cujos proprietários hajam feito prova do respetivo arrendamento, junto da câmara municipal, até 30 de junho de 2022 (n.º 7 do art.º 112º do CIMI).
6. Isentar do IMI os prédios localizados em áreas de reabilitação urbana, que tenham sido objeto de ações de reabilitação, nos termos definidos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, conforme Documentos Estratégicos das Áreas de Reabilitação Urbana, aprovados em Assembleia Municipal;
7. Isentar do Imposto Municipal de Transações Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente,



na primeira transmissão onerosa do prédio rehabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana, conforme Documentos Estratégicos das Áreas de Reabilitação Urbana, aprovados em Assembleia Municipal;

8. Isentar do IMI, ao abrigo do estabelecido na alínea m) do n.º 1 do art.º 44.º do EBF, as coletividades de cultura e recreio, as organizações não-governamentais e outro tipo de associações não lucrativas, a quem tenha sido reconhecida utilidade pública, relativamente aos prédios destas entidades, quando estes se destinem ao prosseguimento direto dos seus fins, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
9. Determinar, ao abrigo do n.º 1 do art.º 112.º-A do CIMI, na sua atual redação, a redução de 70€ do imposto para o prédio ou parte do prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar cuja composição integre três ou mais dependentes, nos termos do Código do IRS.
10. Que tudo o supra proposto, caso aprovado pelo órgão deliberativo, produza os seus efeitos a partir da sua aprovação, não prejudicando o que venha a ser determinado por via da aprovação do regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Almada.