

B/106.  
AM



RETIRADA

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2022

PROPOSTA

N.º 2642/2022/DAF/DICOR

Realizada em: 26/10/2022

DELIBERAÇÃO N.º 3642/2022

**ASSUNTO: IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) DO ANO 2022 A COBRAR EM 2023 E PARTICIPAÇÃO VARIÁVEL DO IRS NO ANO DE 2023**

De acordo com o disposto na alínea a), do Artigo 14.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, constituem receitas dos Municípios o produto da cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

De acordo com o disposto no n.º 1 e n.º 4, do Artigo 26.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, em cada ano, os Municípios têm direito a uma participação variável até 5% do IRS coletado no respetivo território e, no caso dessa participação ser inferior à taxa máxima, o produto da diferença de taxas e a coleta líquida corresponde a uma dedução à coleta, a favor do sujeito passivo.

Ciente das dificuldades acrescidas decorrentes da crise inflacionista iniciada no período pós-pandémico e agravada com a especulação financeira associada aos produtos energéticos e outras consequências da guerra na Ucrânia, o Município de Setúbal tem vindo a desenvolver um conjunto de iniciativas e medidas excecionais de apoio e proteção de famílias, empresas e demais entidades da economia social, nomeadamente das que apresentam maior vulnerabilidade social, na tentativa de poder mitigar os efeitos do agravamento das condições de vida e da provável redução da atividade económica.

Nesse sentido, o Presidente da Câmara promoveu uma reflexão com todos os partidos com eleitos nos Órgãos Municipais de modo a construir um consenso, no quadro das competências municipais, em torno de medidas políticas capazes de atenuarem os efeitos sociais decorrentes do agravamento da situação social e económica previsto pelas diversas entidades nacionais e internacionais.

Em junho passado, o Município de Setúbal deliberou aprovar taxas de IMI e de participação variável do IRS a vigorarem em 2023, as quais correspondiam a uma devolução limitada de rendimento a famílias proprietárias de imóveis ou residentes no Concelho de Setúbal. Esta Proposta enquadra-se numa iniciativa de, face aos constrangimentos do contexto económico e social, acentuar a justiça social na devolução de rendimentos, direcionando-a para as famílias e camadas mais vulneráveis.

Assim, em 2023 o Município de Setúbal pretende promover uma redistribuição de recursos e rendimentos, de forma limitada, que permita às famílias e camadas mais vulneráveis beneficiarem de apoios mitigadores do agravamento generalizado dos preços. Estas medidas em preparação deverão dirigir-se especialmente à infância e às famílias com dependentes em idade escolar, às famílias que sofram perdas repentinas de rendimentos disponível, às instituições que promovam o apoio a idosos e outras camadas mais vulneráveis, às micro e pequenas empresas, apostando dessa forma numa maior coesão social e territorial.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

A presente Proposta, incorpora e concilia os diversos conteúdos previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI - Artigo 112º), no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF - Artigo 45º) e no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), tendo em conta as Áreas de Reabilitação Urbanas delimitadas para o Concelho de Setúbal (ARU Setúbal e ARU Azeitão) com os respetivos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) e Operações de Reabilitação Urbana (ORU) devidamente aprovados e a decorrer, que face às alterações legislativas implicam adaptações na política fiscal municipal ou que carecem de deliberação anual.

Assim, considerando que:

- I. Importa aprovar o valor anual da taxa de imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos sitos no Município de Setúbal para o ano 2022 a liquidar no ano 2023, nos termos das disposições conjugadas do Artigo 112º, do CIMI, com as alíneas c) e d), do n.º 1, do Artigo 25º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- II. São ainda competências atribuídas aos Municípios o estabelecimento de coeficientes de incentivos e de penalizações daquele imposto associado às políticas municipais referentes à reabilitação urbana, que incluem o combate à desertificação, o incentivo ao mercado de arrendamento e a promoção da revitalização urbana, através da preservação do património existente e da regeneração urbana;
- III. Os benefícios e penalizações relacionados com o IMI cumpre agora definir o seu âmbito e alcance, conciliando os diversos interesses previstos no Artigo 112º, do CIMI, no Artigo 45º, do EBF, no RJRU e nas áreas de reabilitação urbanas delimitadas para o Concelho de Setúbal;
- IV. Cabe ao Município a determinação da taxa relativa à participação variável no IRS de 2022 a liquidar em 2023, de acordo com o disposto no n.º 1 e n.º 4, do Artigo 26.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação.

Nestes termos,

▪ **ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)**  
**NORMA: ARTIGO 45º DO EBF**

Face às alterações legislativas introduzidas ao Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), em sede de orçamento de estado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, importa clarificar o quadro de incentivos fiscais associados às ações de reabilitação urbana e outras intervenções de reabilitação de edifícios que passaram a ser incentivadas e as suas condições previstas no Artigo 45º, nomeadamente:



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Norma</b>          | alínea a), n.º 2, do Artigo 45.º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Benefício</b>      | <p><b>Isenção IMI – 3 anos (possibilidade de renovação por mais 5 anos)</b></p> <p>Prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>a) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Pressupostos</b>   | <p>b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o Artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Condicionantes</b> | <p>O prazo conta-se do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A renovação por mais cinco anos depende de requerimento do proprietário e o imóvel tem de estar afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente. A prorrogação da isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob Proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2, do Artigo 16.º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI). Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.</p>                                                                                                                                                                                  |
| <b>Reconhecimento</b> | <p>O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística. Cabe à Câmara Municipal de Setúbal comunicar o referido reconhecimento ao Serviço de Finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior. O benefício não prejudica a liquidação e cobrança dos respetivo IMI, nos termos gerais, sendo a anulação das liquidações do imposto e as correspondentes restituições efetuadas pelo Serviço de Finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação do reconhecimento da intervenção de reabilitação, efetuada pela Câmara Municipal.</p> |



## MUNICÍPIO DE SETÚBAL CÂMARA MUNICIPAL

Assim, propõe-se manter a possibilidade de **prorrogação da isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis por mais 5 anos** desde que o imóvel esteja localizado em Área de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal e afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, conforme previsto na alínea a), do n.º 2, do Artigo 45º, do Estatutos dos Benefícios Fiscais.

- **MINORAÇÃO/MAJORAÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)**  
**NORMA: ARTIGOS 112º DO CIMI**

### **MINORAÇÃO IMI – BOM E EXCELENTE**

Continua a ser pertinente incentivar não só as obras com alguma relevância, mas também incentivar as pequenas e médias intervenções nos edifícios, regularmente consubstanciadas como obras de conservação que por si só, não alcançam os conceitos ou respeitam todos os critérios legalmente previsto. Neste sentido, **propõe-se manter as minorações previstas na taxa de IMI nos anos anteriores para os Bons e Excelentes estados de conservação dos imóveis que após obras de conservação ou outras operações urbanísticas no próprio ano, contribuam para manter ou subir um nível na classificação do estado de conservação.** Continuará a aplicar-se a mesma metodologia (realização de inspeção técnica prévia e após a obra/intervenção com a utilização do Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis (MAEC), após requerimento do interessado e em caso de ser concedida, apenas uma vez no período de oito anos.

### **MAJORAÇÃO IMI – DEGRADADOS (MAUS E PÉSSIMOS) e DEVOLUTOS**

Excecionalmente, face às dificuldades acrescidas no presente ano decorrentes da Pandemia COVID-19, o Município de Setúbal, na tentativa de não penalizar e mitigar alguns dos efeitos da redução generalizada da atividade económica, entendeu **não aplicar a taxa de majoração aos prédios urbanos degradados em mau e péssimo estado de conservação e ou aos prédios devolutos.**

### **MAJORAÇÃO IMI - RUÍNA**

**Propõe-se, no entanto, manter a majoração da taxa de IMI aos prédios considerados em ruína, considerando para efeitos de agravamento nos termos dos efeitos do previsto no n.º 3 e n.º 16, do Artigo 112º, do CIMI, o seguinte conceito de ruína:**

*“O edifício apresenta-se total ou parcialmente colapsado, tendo perdido a sua integridade física e estrutural. Não responde de todo à sua função, não possuindo condições de habitabilidade ou de ser utilizado para o fim a que está autorizado.”*

Em caso excecionais, não serão aplicadas as majorações por ruínas previstas aos prédios urbanos, cujos proprietários estejam envolvidos e a proporcionar o decorrer de estudos urbanísticos, ou mesmo instrumentos de gestão territorial em fase de elaboração, que a ausência ou falta de conclusão, comprovadamente impeça a realização de ações de reabilitação profundas, nomeadamente, reconstruções e/ou ampliações.

Prevê-se ainda a possibilidade de devolução do valor das majorações das taxas de IMI aplicadas, até ao máximo dos dois anos anteriores e consecutivos, quando a requerimento do proprietário do prédio ou fração autónoma, após início dos trabalhos, este venha alegar que se encontrou a decorrer processo de controlo prévio com vista à reabilitação do edificado e que comprovadamente demonstrou interesse em prosseguir com os prazos previstos legalmente para ultrapassar a situação. Esta eventualidade é reforçada pelo tempo médio de tramitação dos processos de reabilitação,



**MUNICÍPIO DE SETÚBAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

desde o pedido inicial até emissão de alvará de construção e porque a majoração é aplicada ao proprietário do imóvel a 31 de dezembro de cada ano e existem proprietários recentes com interesse real em reabilitar, que herdaram o legado da inoperância dos proprietários anteriores que não cumpriram o dever de reabilitar.

Os critérios e metodologias identificados serão aplicados a todos os requerimentos apresentados até 31 de dezembro de 2020, com inspeções em vigor, devidamente instruídos e que façam prova das intervenções e dos respetivos arrendamentos (caso se aplique);

▪ Neste sentido, e com os fundamentos de facto e de direito acima indicados, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere relativamente ao IMI de 2022 a cobrar em 2023 e à participação variável do IRS em 2023:**

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do Artigo 112º, do CIMI, as seguintes taxas:

a. **Prédios rústicos: 0,8%** [alínea a), n.º 1, Artigo 112º];

b. **Prédios urbanos: 0,4%** [alínea c), n.º 1, Artigo 112º];

2. **A prorrogação da Isenção de IMI por mais 5 anos**, desde que o imóvel esteja localizado em ARU de Azeitão ou Setúbal e afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, conforme previsto na alínea a), do n.º 2, Artigo 45º do EBF;

3. De acordo com o previsto no Artigo 112º, do CIMI, nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal:

- **Minoração da taxa do IMI em 30%**, nos casos de prédios urbanos conservados após obra considerando como tais os que subam um nível e obtenham o estado de conservação de Excelente (5) ou Bom (4), conforme previsto no n.º 6, do Artigo 112º, do CIMI;
- **Minoração da taxa do IMI em 15%**, nos casos de prédios urbanos conservados após obra considerando como tais os que mantenham o nível anterior e obtenham o estado de conservação de Excelente (5) ou Bom (4), com a anuência do exposto no n.º 6, do Artigo 112º, do CIMI;
- **Minoração da taxa do IMI num total de 50%**, nos casos de prédios urbanos conservados após obra que subam um nível e obtenham o estado de conservação de Excelente (5) ou Bom (4), atingindo 30% de minoração e cumulativamente se encontrem arrendados adicionando 20% de minoração, articulando com o n.º 7, do Artigo 112º, do CIMI;
- **Minoração da taxa do IMI num total de 25%**, nos casos de prédios urbanos conservados após reabilitação que mantenham o nível anterior e obtenham o estado de conservação de Excelente (5) ou Bom (4), atingindo 15% de minoração e cumulativamente se encontrem arrendados adicionando 10% de minoração, articulando com o mesmo n.º 7, do Artigo 112º, do CIMI;
- **Majoração da taxa do IMI elevada ao triplo (majoração em 200%)**, nos casos de prédios urbanos que se encontrem em ruína e uma vez que não existe diploma próprio de acordo com a definição acima expressa, colmatando o previsto na alínea a) do n.º 3, do Artigo 112º, do CIMI;



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4. Para efeitos do n.º 12, do Artigo 112º, do CIMI, a fixação de uma minoração pelo valor percentual máximo legalmente admissível de 50% da taxa aplicável relativamente aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n), do n.º 1, do Artigo 44º, do EBF;
5. Que seja delegado no Presidente da Câmara a autorização para proceder à retificação de eventuais situações que possam vir a detetar-se, quanto aos pressupostos de majoração e minoração incorretamente valorados na presente deliberação e a consequente comunicação aos Serviços de Finanças das mesmas em sede de IMI ou devolução das quantias já pagas;
6. Aprovar a participação de 4% no IRS, a liquidar em 2023, dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no Concelho de Setúbal, relativo aos rendimentos de 2022, calculada sobre a respetiva coleta líquida das deduções previstas no n.º 1, do Artigo 78.º, do Código do IRS;
7. Aprovar esta Proposta em Minuta para efeito do disposto no n.º 3, do Artigo 57º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
8. Que a presente Proposta seja remetida a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) e d), do n.º 1, do Artigo 25º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
9. Que a deliberação da Assembleia Municipal que fixa as taxas de IMI do ano 2022 a liquidar em 2023, seja comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro de 2022, nos termos do n.º 14, do Artigo 112º, do Código do IMI e do n.º 2, do Artigo 26.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75 13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA