

58.
AM



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 04A/2025
REALIZADA EM: 03/12/2025

PROPOSTA

N.º 100A/2025/DAF/DICOR/DICONT
DELIBERAÇÃO N.º 128A/2025

ASSUNTO: Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) do ano de 2025

Considerando que:

I. De acordo com a 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 (RFALEI), e com o artigo 1.º, n.º 2, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (CIMI), o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizem, nomeadamente do Município de Setúbal;

II. Nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 e no n.º 5 do artigo 112.º do CIMI, os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, fixam anualmente a taxa de IMI, dentro dos limites legalmente previstos, entre 0,3% e 0,45%;

III. Nos termos do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, os municípios mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, e majorar ou minorar até 30% a taxa que vigor para o ano a que respeita o imposto.

IV. Ao abrigo do n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo é elevada anualmente para o triplo nos casos de prédios urbanos devolutos ou parcialmente devolutos há mais de um ano, conforme definido no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, e também para prédios classificados como em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e uma vez que não existe diploma próprio, considera-se ruína, colmatando o previsto na alínea a) do n.º 3, do Artigo 112º, do CIMI, o seguinte conceito:

“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”

Excecionam-se deste conceito os prédios urbanos e frações autónomas aqueles cujo estado de conservação tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade, conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do Artigo 112º do CIMI.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

V. Ao abrigo do n.º 12 do artigo 112.º do CIMI, os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução até 50% da taxa aplicável no ano de referência do imposto, para prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, desde que não abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

VI. De acordo com o n.º 14 do artigo 112.º do CIMI, as deliberações da assembleia municipal referidas nos considerandos anteriores devem ser comunicadas à AT até 31 de dezembro, para produzirem efeitos no ano seguinte;

VII. Para efeitos de aplicação das taxas de IMI e em cumprimento do disposto nos n.ºs 14, 15 e 16 do artigo 112.º do CIMI, os serviços municipais competentes comunicarão, por transmissão eletrónica de dados, à Autoridade Tributária e Aduaneira as deliberações constantes dos números 1 e 2 da parte deliberativa da presente proposta, caso venham a ser aprovadas, garantindo a liquidação do imposto nos termos deliberados;

VIII. Nos termos do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, os municípios estão autorizados a aprovar isenções de impostos com vista à prossecução de interesses públicos relevantes, devidamente fundamentados;

IX. A alteração à Lei n.º 73/2013 introduzida pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, veio clarificar que os municípios podem deliberar a criação de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos municipais, no exercício da sua autonomia financeira, aplicável também ao Município de Setúbal.

Assim, e no quadro das competências da Câmara Municipal, propõe-se que a Câmara delibere, aprovar a fixação das taxas de IMI a aplicar e a liquidar para o ano de 2026:

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do art.º 112.º, do CIMI, na sua redação atual, propõe-se:
 - a. Prédios rústicos: 0,8% (art.º 112.º, n.º 1, al. a));
 - b. Prédios urbanos: 0,37% (art.º 112.º, n.º 1, al. c));
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 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:
 - a. **Minoração da taxa do IMI em 30%**, nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizados nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal, conservadas após obra considerando como tais as 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;

5 10



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

- b. **Minoração da taxa do IMI em 15%**, nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizados nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal, conservadas após obra considerando como tais as que mantenham o nível anterior e obtenham o estado de conservação de Excelente (5) ou Bom (4), com a anuência do expresso no n.º 6, do Artigo 112º, do CIMI;
 - c. **Minoração da taxa do IMI num total de 50%**, nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizados nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal, conservadas 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;
 - d. **Minoração da taxa do IMI num total de 25%**, nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizados nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão e Setúbal, conservadas 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;
 - e. **Majoração da taxa do IMI elevada ao triplo (majoração em 200%)**, nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizadas em todo o território do concelho, 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.
 - f. **Majoração da taxa do IMI elevada ao triplo (majoração em 200%)** nos casos de prédios urbanos ou frações autónomas, localizadas em todo o território do concelho, que se encontrem devolutos ou parcialmente devolutos há mais de um ano, de acordo como o definido no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto na sua redação atual e expresso no n.º 3 do artigo 112º do CIMI.
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. Remeter a presente proposta para deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.
 6. Aprovar esta Proposta em Minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do Artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, na sua redação atual.

4 110



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

7. Comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira a deliberação da Assembleia Municipal sobre as taxas de IMI a aplicar no ano de 2025, por transmissão eletrónica de dados, nos termos do n.º 14 do art.º 112.º do CIMI, até 31 de dezembro de 2025.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; 7 Abstenções; 4 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 57º da Lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA