



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º: _____

PROPOSTA

N.º: **078/2018/DAFRH**

Realizada em: _____

DELIBERAÇÃO N.º: _____

ASSUNTO: IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) DO ANO DE 2018

A presente proposta, incorpora e concilia os diversos interesses previstos no Artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), no Artigo 45.º, do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), tendo em conta as Áreas de Reabilitação Urbanas delimitadas para 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 2018 a liquidar no ano 2019, nos termos das disposições conjugadas do Artigo 112.º, do CIMI, com a alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33.º, e alínea d), do n.º 1, do Artigo 25.º, 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 112.º, do CIMI, no Artigo 45.º, do EBF e no RJRU, nas áreas de reabilitação urbanas delimitadas para o Concelho de Setúbal.

Nestes termos,

O DIRETOR DO DEP.º: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

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

Face às alterações legislativas introduzidas ao 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 nomeadamente:

Norma alínea a), n.º 2, do Artigo 45.º, EBF

Benefício Isenção IMI – 3 anos (possibilidade de renovação por mais 5 anos)

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:

a) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU, 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;

Pressupostos

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.

Condicionantes 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.

O DIRETOR DO DEP.º :

O PROPONENTE :

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

Reconhecimento 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.

▪ A MINORAÇÃO/MAJORAÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) NORMA: ARTIGO 112º DO CIMI

Sendo pertinente continuar a incentivar não só as obras com alguma relevância como também incentivar as pequenas e médias intervenções nos edifícios, regularmente consubstanciadas como obras de conservação (que por si só, não alcançam o conceito de ação de reabilitação urbana legalmente previsto), propõe-se que as minorações de Bons e Excelentes estados de conservação dos imóveis sejam concedidas, anualmente, após obras de conservação ou outras operações urbanísticas, que contribuam para manter ou subir um nível na classificação do estado de conservação, aplicando-se a metodologia utilizada nos anos anteriores de realização de inspeção técnica prévia e após a obra/intervenção com a utilização do Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC), com o respetivo procedimento interno a decorrer após requerimento do interessado.

Considerando ainda a experiência dos últimos anos, julga-se apropriado continuar a propor a introdução de critérios relativos ao número de intervenções passíveis de incentivo municipal, num determinado espaço temporal. Em analogia ao previsto no Artigo 89º, do RJUE, que prevê a obrigação do proprietário em conservar o seu imóvel em cada período de oito anos, propõe-se que as obras/ações/trabalhos que não sejam consideradas ações de reabilitação urbana, e que apenas mantenham ou subam um nível e alcancem o Bom ou Excelente estado de conservação, lhes seja reconhecida a minoração da taxa de IMI uma vez, no período de oito anos, a cada prédio urbano ou fração em causa, a contar do ano da primeira minoração.

O DIRETOR DO DEPº: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

Para efeitos de agravamento nos termos dos efeitos do previsto no n.º 3 e n.º 16, do Artigo 112º, do CIMI, considera-se ruína 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.”

Nas majorações previstas os agravamentos da taxa não são cumulativos, no entanto, aplicar-se-á o mais gravoso.

Em caso excecionais, não serão aplicadas as majorações 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 e medidas preventivas, comprovadamente, impeçam a realização de ações de reabilitação profundas, nomeadamente, reconstruções e/ou ampliações.

Os critérios e metodologias identificados serão aplicados a todos os requerimentos apresentados até 31 de dezembro de 2018, com inspeções em vigor, devidamente instruídos e que façam prova das intervenções e dos respetivos arrendamentos (caso se aplique);

▪ Neste sentido, propõe-se a aprovação das taxas de IMI do ano de 2018 a liquidar em 2019:

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do Artigo 112.º, do CIMI, as seguintes:
 - a. Prédios rústicos: 0,8% [alínea a), n.º 1, Artigo 112.º];
 - b. Prédios urbanos: 0,45% [alínea c), n.º 1, Artigo 112.º];
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, do Artigo 45º, do EBF;
3. De acordo com o previsto no Artigo 112º, do CIMI:
 - 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;

O DIRETOR DO DEPº: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

- 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 112.º, 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 112.º, 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 112.º, do CIMI;
 - Majoração da taxa do IMI elevada ao triplo (majoração em 200%) nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, de acordo como o definido no Decreto Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto e exposto no n.º 3, do Artigo 112.º, 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 no n.º 3, do Artigo 112.º, do CIMI;
 - Majoração da taxa do IMI em 30% nos casos de prédios urbanos degradados considerando como tais os que, face ao seu estado de conservação de Péssimo (1), não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, de acordo com o n.º 8, do Artigo 112.º, do CIMI, reforçado com o previsto no n.º 2, do Artigo 65.º, do RJRU;
 - Majoração da taxa do IMI em 15% nos casos de prédios urbanos degradados considerando como tais os que, face ao seu estado de conservação de Mau (2), não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, de acordo com o n.º 8, do Artigo 112.º, do CIMI, reforçado com o previsto no n.º 2, do Artigo 65.º, do RJRU;
4. Para efeitos do n.º 12, do Artigo 112.º, 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,

O DIRETOR DO DEP.º :

O PROPONENTE :

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n), do n.º 1, do Artigo 44.º, do EBF;

5. Que seja delegada na Sra. Presidente 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 esta Proposta em Minuta para efeito do disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
7. Que a presente proposta seja remetida à Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33.º, e da alínea d), do n.º 1, do Artigo 25.º, ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
8. Que a deliberação da Assembleia Municipal que fixa as taxas de IMI do ano de 2018 a liquidar em 2019, seja comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro de 2018, nos termos do n.º 14, do Artigo 112.º, do CIMI.

O DIRETOR DO DEPº: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA