

B)9.
GAP
DAFRH
DIGEF
SECONT
TES
GAI
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO N.º: 20/2016

PROPOSTA

N.º: 90/2016/DAFRH/DIGEF

Realizada em: 09/11/16

DELIBERAÇÃO N.º: 334/16

ASSUNTO: Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) do ano de 2016

Considerando que:

- I. Importa aprovar o valor anual da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (adiante abreviado por IMI) que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos sitos no Município de Setúbal para o ano 2016 a liquidar no ano 2017, nos termos das disposições conjugadas do art.º 112.º, do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI), com a alínea ccc), do n.º 1, do art.º 33.º, e alínea d), do n.º 1, do art.º 25.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro);
- II. Neste âmbito, 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. Com a aprovação da delimitação das duas Áreas de Reabilitação Urbana do concelho de Setúbal, denominadas ARU Setúbal, publicada no Diário da Republica, 2ª série a 18 de novembro, Aviso n.º 13473/2015 e ARU Azeitão já aprovado o respetivo Programa Estratégico e a decorrer a Operação de Reabilitação Urbana, conforme Aviso n.º 9668/2016, de 04 de agosto, foi identificado o quadro dos benefícios fiscais **associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente a isenção durante 5 (cinco) anos do IMI após ação de reabilitação urbana e a isenção da primeira transmissão do imóvel reabilitado destinado exclusivamente a habitação própria e permanente;**
- IV. De forma a concretizar os benefícios e penalizações relacionados com o IMI cumpre agora definir o seu âmbito e alcance, conciliando os diversos interesses previstos no art.º 112.º, do CIMI, nos artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) nas áreas de reabilitação urbanas delimitadas para o concelho de Setúbal.

SH

O DIRECTOR DO DEP.º

O PROPONENTE:

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Art.º 92º, N.º 4 da Lei N.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Nestes termos,

- Quanto às isenções fiscais nas áreas de reabilitação urbana, temos de considerar o seguinte:

a. Isenção de IMI

Reforçando o incentivo anteriormente aprovado no âmbito da política municipal de reabilitação urbana, mantém-se isento por cinco (5) anos a taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis em prédios urbanos, localizados no interior das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas, após ações de reabilitação urbana, a contar do ano, inclusive, da sua conclusão [conforme previsto no n.º 7, do art.º 71.º, do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)].

Assim sendo, entende-se necessário para que o benefício possa vir a ser concedido, seja requerido pelo interessado a isenção do imposto que implicará a realização de uma inspeção técnica prévia, antes da ação de reabilitação e uma inspeção técnica final, após a obra executada, concluindo pela subida de dois níveis do estado de conservação da unidade (prédio urbano) dentro dos cinco estados possíveis (Excelente, Bom, Médio, Mau e Péssimo).

As inspeções técnicas mencionadas são realizadas por arquitetos e engenheiros dos serviços municipais em conformidade com os critérios/anomalias previstos no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 08 de agosto, e Portaria n.º 1192B/2006, de 3 de novembro, com as devidas adaptações para a determinação do estado de conservação das unidades. Será assim amplamente utilizado o Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC), cujas instruções de aplicação estão expressas em diversos documentos do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Uma vez que, o método adotado utiliza como objeto de avaliação a unidade, quando o prédio urbano se encontrar, perante o serviço de Finanças (inscrito na matriz), em propriedade total, sem andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, mas com unidades distintas, serão realizadas inspeções a cada uma das unidades, aplicando-se posteriormente uma média aritmética que relaciona os diversos estados de conservação alcançados com a área percentual afeta a cada uma das unidades, relativamente ao prédio no seu conjunto.

O estado de conservação alcançado nestas inspeções e refletidas na respetiva ficha de diagnóstico da unidade é suficiente para a certificação prevista no n.º 24, do art.º 71.º, do EBF.

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Art.º 92º, N.º 4 da Lei N.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

b. Isenção de IMT

Mantém-se também a isenção da taxa do Imposto Municipal de Transações Onerosas de Imóveis (IMT) nas aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente e localizado no interior de Área de Reabilitação Urbana, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, conforme previsto no n.º 8, do art.º 71.º, do EBF e no respetivo aviso que delimitou as duas áreas de reabilitação urbana do concelho de Setúbal. Para este efeito, aplicar-se-á a metodologia de atuação prevista na alínea a).

- Quanto aos Incentivos e Penalizações nas Áreas de Reabilitação Urbana e no Centro Histórico do Concelho de Setúbal:

No ano transato e associado à utilização do rigoroso método de avaliação do estado de conservação de imóveis (MAEC) foram aprovadas as minorações e majorações de IMI mais escalonadas em função dos efetivos estados de conservação dos imóveis.

Na estratégia de reabilitação urbana é pertinente continuar a incentivar não só as obras com alguma relevância (que implicam subir os dois níveis na classificação do estado de conservação e conseqüentemente poderem usufruir de 5 anos de isenção de IMI) mas, também incentivar as pequenas e médias obras de conservação que por si só, não alcançam o conceito de ação de reabilitação urbana legalmente previsto. Neste sentido, **propõe-se que as minorações de Bons e Excelentes estados de conservação apenas sejam concedidas, anualmente, após obras de conservação ou outras operações urbanísticas, que contribuam para subir ou manter o nível na classificação do estado de conservação** e obtenham Bom ou Excelente, confirmado por inspeção técnica, após a intervenção, e desde que comprovado o termo das obras no presente ano.

Considerou-se tecnicamente a introdução da definição de Ruína para efeitos de agravamento do imposto em causa pelo que para os efeitos do previsto no n.º 3 e n.º 16, do art.º 112.º, 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.

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Art.º 92º, N.º 4 da Lei N.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

Associado à utilização do rigoroso método de avaliação do estado de conservação de imóveis (MAEC), propõe-se minoração e majorações de IMI mais escalonadas em função dos estados de conservação, conforme previsto no art.º 112.º, do CIMI.

Assim, propõe-se a aprovação das seguintes taxas de IMI do ano de 2016 a liquidar em 2017:

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do art.º 112.º, do CIMI, as seguintes:
 - a. Prédios rústicos: 0,8% (art.º 112.º, n.º 1, al. a));
 - b. Prédios urbanos: 0,45% (art.º 112.º, n.º 1, al. c));

2. Para efeitos de incentivos e penalizações nas áreas de reabilitação urbana e no centro histórico do concelho de Setúbal, as seguintes:
 - a. 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, conforme definido no Decreto - Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto, nos termos do disposto na 1.ª parte do n.º 3, do art.º 112.º, do CIMI;
 - b. Majoração da taxa do IMI elevada ao triplo (majoração em 200%) nos casos de prédios urbanos que se encontrem em ruína, nos termos do disposto na 2.ª parte do n.º 3, do art.º 112.º, do CIMI;
 - c. 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, para efeitos do n.º 8, do art.º 112.º, do CIMI, reforçado com o previsto no n.º 2, do art.º 65.º, do RJRU;
 - d. 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, para efeitos do n.º 8, do art.º 112.º, do CIMI, reforçado com o previsto no n.º 2, do art.º 65.º, do RJRU;
 - e. Minoração da taxa do IMI em 30% nos casos de prédios urbanos conservados e reabilitados considerando como tais os que obtenham o estado de conservação de Excelente (5), nos termos do disposto n.º 6, do art.º 112.º, do CIMI;
 - f. Minoração da taxa do IMI em 15% nos casos de prédios urbanos conservados e reabilitados considerando como tais os que obtenham o estado de conservação de Bom (4), com a anuência do exposto no n.º 6, do art.º 112.º, do CIMI;

O DIRECTOR DO DEP: 

O PROPONENTE: _____

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Art.º 92º, N.º 4 da Lei N.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA 

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

- g. Minoração da taxa do IMI num total de 50% nos casos de prédios urbanos conservados e reabilitados que obtenham o estado de conservação de Excelente (-30%) e cumulativamente se encontrem arrendados (-20%), nos termos do disposto do n.º 7, do art.º 112.º, do CIMI;
- h. Minoração da taxa do IMI num total de 25% nos casos de prédios urbanos conservados e reabilitados que obtenham o estado de conservação de Bom (-15%) e cumulativamente se encontrem arrendados (-10%), nos termos do disposto do n.º 7, do art.º 112.º, do CIMI;
3. Os critérios e metodologias identificados serão aplicados a todos os requerimentos apresentados até 31 de dezembro de 2016, com inspeções em vigor, devidamente instruídos e que façam prova das intervenções e dos respetivos arrendamentos (caso se aplique);
4. Para efeitos do n.º 12, do art.º 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, nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela al. n), do n.º 1, do art.º 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 art.º 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 al. ccc), do n.º 1, do art.º 33.º, e da al. d), do n.º 1, do art.º 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 2016 a liquidar em 2017, seja comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 30 de novembro de 2016, nos termos do n.º 14, do art.º 112.º, do CIMI.

O DIRECTOR DO DEP.º: 

O PROPONENTE: 

APROVADA / REJEITADA POR : 5 Votos Contra; — Abstenções; 6 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Art.º 92º, N.º 4 da Lei N.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA 

O PRESIDENTE DA CÂMARA

