



REGULAMENTO DE ISENÇÃO DE IMT NA PRIMEIRA AQUISIÇÃO ONEROSA DE HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE, POR JOVENS DOS 18 ANOS ATÉ AOS 35 ANOS NO MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Nota justificativa

Os jovens portugueses saem de casa dos pais mais tarde do que a média registada para a União Europeia, mostram os dados divulgados em setembro de 2023 pelo Eurostat. Entre os 27 países que compõem o bloco comunitário, apenas sete Países registam idades médias de saída de casa dos pais mais elevadas do que a verificada em Portugal, o que pode e é explicado pelos baixos salários praticados, que constata com os elevados preços da habitação.

“Em 2022, os jovens no conjunto da União Europeia (UE) saíram de casa dos pais, em média, aos 26,4 anos. Contudo, esta média variou entre os países da UE”, sublinha o gabinete de estatística do Eurostat.

Os jovens portugueses esperam, em média, até aos 29,7 anos para saírem de casa dos pais. É um valor superior à média comunitária, mas, ainda assim, inferior ao verificado em 2021 (33,6 anos). A verdade é que os nossos jovens estão a ser particularmente afetados pela inflação e tem aumentado, por isso, o número de jovens que estão a acumular empregos para fazer face aos seus compromissos financeiros.

É por demais evidente que os jovens portugueses têm mais dificuldade em comprar a sua habitação, e por isso considera-se que é importante isentar os jovens Setubalenses e Azeitonenses do pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), desde que verificados cumulativamente os pressupostos presentes no presente regulamento.

Compete à Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação do presente Regulamento para a atribuição da Isenção total do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), previstos na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), que no seu artigo 16.º n.º 2 estabelece que deve ser aprovado regulamento externo contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tal isenção.

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa (poder regulamentar), conjugado com a alínea d) do artigo 15.º e os n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação; a alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, as alíneas g) do n.º 1 e k) do n.º 2 do artigo 25.º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação.



Artigo 2.º

Objeto

Nos termos aprovados para este efeito no Município de Setúbal, em vigor, o presente regulamento estabelece as regras e as condições genéricas que regem a concessão de incentivo fiscal às aquisições onerosas de imóveis destinados à primeira habitação própria e permanente efetuadas por jovens.

Artigo 3.º

Incentivo à habitação para jovens

O incentivo fiscal consiste na atribuição de benefício da isenção total, do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), a jovens, de prédio ou fração autónoma de prédio urbano situado na área geográfica do Concelho de Setúbal, destinado à habitação própria e permanente dos mesmos, desde que preenchidos os requisitos previstos no presente Regulamento.

Artigo 4.º

Condições gerais de acesso

1 – Só poderão beneficiar do apoio previsto neste regulamento os candidatos que, cumulativamente:

- a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívida por contribuições para a segurança social;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou outros contributos no que concerne ao Município de Setúbal;
- d) O declarante não ter aproveitado anteriormente de idêntico benefício.

Artigo 5.º

Requisitos para os candidatos

1 – Poderão beneficiar deste apoio, apenas os jovens com idade igual ou superior a 18 anos e igual ou inferior a 35 anos.

2 – O imóvel deverá estar situado na área geográfica do Concelho de Setúbal.

3 – A isenção do IMT terá por base o disposto no n.º 1, do artigo 12.º do Código do IMT, para valores iguais ou inferiores a 200 000,00 €.

4 – A aquisição deverá ser exclusiva à primeira habitação própria e permanente dos mesmos.

5 – Em situações de compropriedade, designadamente decorrentes do casamento ou associadas a união de facto, a isenção total de IMT mantém-se desde que um dos comproprietários tenha idade igual ou inferior a 35 anos, preenchendo o requisito etário previsto no presente artigo.

6 – A aquisição tenha ocorrido depois de 1 de janeiro de 2024.



Artigo 6.º **Candidaturas**

- 1 — O requerimento será dirigido ao Presidente da Câmara e deverá fazer-se acompanhar pelos documentos exigidos.
- 2 — O requerimento tipo deverá ser acompanhados dos seguintes documentos:
 - a) Documento comprovativo de identificação do requerente;
 - b) Caderneta Predial atualizada referente ao imóvel;
 - c) Escritura pública ou documento particular autenticado que titula a aquisição do imóvel;
 - d) Certidão do registo predial do imóvel válida, ou respetivo código de acesso;
 - e) Certidão demonstrativa da ausência de dívidas à Administração Fiscal do Estado;
 - f) Certidão demonstrativa da ausência de dívidas à Segurança Social;
 - g) Documento declarativo da liquidação do IMT, bem como comprovativo de pagamento;

Artigo 7.º **Informação complementar**

A Câmara Municipal de Setúbal reserva-se no direito de solicitar os elementos complementares que tiver por convenientes para o efeito de admissão e de apreciação dos pedidos de apoio, devendo os mesmos ser fornecidos pelo candidato no prazo de 10 dias.

Artigo 8.º **Reconhecimento do benefício**

- 1 - A aplicação do disposto nos artigos anteriores não prejudica a liquidação, cobrança e pagamento do IMT, nos termos e prazos gerais previstos no Código do IMT.
- 2 — A revisão da liquidação do IMT e a correspondente restituição do imposto pago ao requerente é efetuada oficiosamente pelos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira, em decorrência de comunicação através de Certidão a ser emitida pelo Município de Setúbal, a cargo e por parte do Departamento de Administração e Finanças, e após instrução, pelos requerentes, do pedido de reconhecimento do direito ao benefício fiscal, e bem assim após a respetiva apreciação e deliberação pela Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, aprovada pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação em vigor.

Artigo 9.º **Audiência prévia**

Os interessados têm direito de audiência prévia, nos termos do disposto no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, em caso de eventual proposta de indeferimento do pedido de reconhecimento do benefício.



Artigo 10.º **Caducidade da Isenção**

1 – A isenção de IMT caduca, ficando sem efeito:

- a) Caso os imóveis não sejam afetos a habitação própria e permanente no prazo de 6 meses contados a partir da data da aquisição.
- b) No prazo de 6 anos a contar da data da aquisição onerosa do prédio, ou da respetiva fração autónoma, sujeita a IMT, seja dado ao imóvel habitacional destino diferente daquele que fundamentou o benefício fiscal reconhecido e concedido, salvo nos seguintes casos:
 - i) Venda;
 - ii) Alteração da composição do respetivo agregado familiar, por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto ou aumento do número de dependentes, considerando-se como tal aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do Código do IRS, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação;
 - iii) Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação.
- c) A caducidade da isenção de IMT determina a obrigatoriedade de os sujeitos passivos solicitarem no prazo de 30 dias, junto dos serviços competentes da Câmara Municipal ou em qualquer serviço de finanças, a respetiva liquidação, aplicando-se o disposto no artigo 34.º do Código do IMT, com as devidas e necessárias adaptações.

Artigo 11.º **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões relativas à interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Setúbal, em observância da legislação em vigor.

Artigo 12.º **Proteção de Dados**

1 – Todos os dados disponibilizados pelos requerentes serão tratados exclusivamente para o efeito do presente benefício pela Câmara Municipal de Setúbal, enquanto entidade responsável pelo tratamento dos dados e mediante o consentimento expresso dos mesmos.

2 – A Câmara Municipal de Setúbal poderá ser contactada, relativamente a quaisquer questões relacionadas com o tratamento de dados levado a cabo neste contexto, e para estas finalidades para o e-mail do Encarregado Proteção de Dados- epd@mun-setubal.pt.

3 – Os dados dos requerentes serão conservados pelo período da vigência do presente benefício.



4 – Os requerentes poderão, a todo o tempo, retirar o consentimento para o tratamento dos seus dados pessoais, de acordo com a legislação aplicável, sem prejuízo de se considerar válido o tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado. O facto de retirar o consentimento do tratamento de dados da entidade, implica que a Câmara não pode tratar os seus dados para as finalidades consentidas, e como tal, poderá traduzir-se na impossibilidade de atribuição do benefício em causa.

5 – A Câmara Municipal de Setúbal garante aos requerentes o exercício dos seus direitos em relação aos seus dados, como o direito de acesso, retificação, apagamento, oposição, limitação do tratamento e portabilidade, de acordo com a legislação aplicável.

6 – A Câmara Municipal de Setúbal implementa todas as medidas de segurança necessárias e adequadas à proteção dos dados dos requerentes.

7 – A Câmara Municipal de Setúbal poderá tratar os dados recolhidos neste contexto diretamente.

8 – Os requerentes poderão efetuar uma reclamação para a Comissão Nacional de Proteção de Dados (“CNPD”) caso considerem que existe um incumprimento das disposições legais relativas à proteção de dados por parte da Câmara Municipal de Setúbal.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.