



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA N.º 03/GAVPS/2024

Realizada em 06/11/2024

DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: IMI 2025

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) DO ANO 2024

De acordo com o disposto na alínea a) do Artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, diploma 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).

O Município de Setúbal tem, por efeito desta proposta, a oportunidade de contribuir para a redução da carga fiscal com maior impacto ao nível das famílias de menores rendimentos, apoiando as famílias residentes no Concelho e apostando dessa forma no reforço da coesão social e territorial. Este contributo, que teve expressão significativa no IMI cobrado em 2022 e 2024, deve ser reforçado. A competitividade de um território tem é também o reflexo da expressão dos impostos municipais e, no que ao IMI diz respeito, Setúbal mantém-se como um dos concelhos que mais onera os seus munícipes.

A presente proposta incorpora e concilia os diversos conteúdos previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI - Artigo 112.º), no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF - Artigo 45.º) e no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), tendo em conta as Áreas de Reabilitação Urbanas delimitadas para o Concelho de Setúbal e 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 sites no Município de Setúbal para o ano 2024 a liquidar no ano 2025, nos termos das disposições conjugadas do Artigo 112.º do CIMI, com as alíneas c) e 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. O âmbito e alcance dos benefícios e penalizações relacionados com o IMI se encontram definidos pela Deliberação n.º 611/2024, de 16 de outubro, conciliando os diversos interesses

previstos no Artigo 112.º do CIMI, no Artigo 45.º, do EBF, no RJRU e nas áreas de reabilitação urbanas delimitadas para o Concelho de Setúbal.

Neste sentido, e com os fundamentos de facto e de direito acima indicados, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a fixação das taxas de IMI do ano de 2024 a liquidar em 2025:

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do Artigo 112.º do CIMI:
 - a. Prédios rústicos: 0,8% [alínea a), n.º 1, Artigo 112.º];
 - b. Prédios urbanos: 0,36% [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 nas ARU de Azeitão, Setúbal ou Setúbal Central e afeto a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, conforme previsto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 45.º do EBF;
3. De acordo com o previsto no Artigo 112.º do CIMI, nas Áreas de Reabilitação Urbana de Azeitão, Setúbal e Setúbal Central:
 - **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 112.º, 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 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 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 112.º, do CIMI;
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, 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. 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;

6. 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 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual;
7. Que a deliberação da Assembleia Municipal que fixa as taxas de IMI do ano 2024 a liquidar em 2025, seja comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro de 2023, nos termos do n.º 14 do Artigo 112.º do CIMI.

Os Vereadores do Partido Socialista

Fernando José

Victor Ferreira

Patrícia Paz

Joel Marques

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 ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA