



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

1

MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018

02.03 – APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMI – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS, 2019. -----

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 39610**, datado de **2018.11.08**, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2018.10.29, solicitando, a este órgão deliberativo, que fixe, para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e na alínea d), do n.º 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as taxas abaixo discriminadas, a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano de 2019: -----

- 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) -----
- 0,800% para os prédios rústicos. -----

----- Foi ainda solicitado, para efeitos do disposto no artigo 112.º-A, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a redução das taxas a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano de 2019, incidente sobre a habitação própria e permanente, coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, em função do número de dependentes que fazem parte do agregado familiar, do seguinte modo: -----

- Um dependente – 20,00 euros -----
- Dois dependentes – 40,00 euros -----
- Três ou mais dependentes – 70,00 euros -----

----- Foi ainda solicitado, nos termos do n.º 3, do artigo n.º 3, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a elevação, ao triplo, das taxas inerentes aos prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano e aos que se encontram em ruínas, nas cidades de Ourém e de Fátima. -----

----- Da deliberação camarária consta o seguinte: “Relativamente ao assunto designado em epígrafe, foi apreciada a informação n.º 106/18, de 18 do mês em curso, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se reproduz na íntegra: **“I – Taxas a aplicar em 2019 sobre o exercício de 2018 -----**

Nos termos do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, *“o IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios*



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

2

onde os mesmos se localizam". Posteriormente, a Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, alterou as taxas admissíveis neste âmbito, anulando o efeito das medidas fiscais anticíclicas estabelecidas na Lei 64/2008, de 5 de dezembro, que anteriormente alterou o CIMI. Em 2016, a Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março veio alterar a taxa máxima admissível de 0,500%, para 0,450%. -----

Deste modo, as taxas do IMI deverão ser fixadas anualmente pelos Municípios da área de localização dos prédios, dentro dos seguintes intervalos, nos termos do artigo 112º do CIMI (com a alterações introduzidas): -----

- Entre 0,3% e 0,45% para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI; -----

Complementarmente, será de referir que a taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%. -----

----- Quadro A – Taxas de IMI vigentes no Distrito de Santarém -----

----- (Em 2018 sobre o exercício de 2017) -----

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,415%	0,80%	Sim
Almeirim	0,400%	0,80%	Não
Alpiarça	0,420%	0,80%	Não
Benavente	0,350%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,370%	0,80%	Sim
Coruche	0,340%	0,80%	Sim
Entroncamento	0,350%	0,80%	Sim
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%	Sim
Golegã	0,350%	0,80%	Sim
Mação	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	0,330%	0,80%	Sim
Rio Maior	0,380%	0,80%	Sim
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%	Não
Santarém	0,450%	0,80%	Não
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,350%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,380%	0,80%	Não
Vila Nova da Barquinha	0,320%	0,80%	Sim

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores



Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere, Mação, Sardoal e Vila Nova da Barquinha aplicam uma taxa urbana inferior à praticada



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

3

em Ourém. Ao invés 15 dos 21 municípios que compõem o distrito de Santarém aplicam uma taxa urbana superior, com particular relevo para os territórios de maior similaridade neste contexto geográfico, nomeadamente, Abrantes (0,400%), Tomar (0,350%) e Torres Novas (0,380%). -----

----- Quadro B – Taxas de IMI vigentes nos Municípios que compõem a ex. AMLEI -----

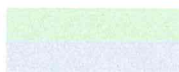
----- (A cobrar em 2018 sobre o exercício de 2017) -----

AMLEI	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Alvaiázere	0,400%	0,80%	Sim
Ansião	0,400%	0,80%	Não
Batalha	0,300%	0,80%	Sim
Leiria	0,375%	0,80%	Sim
Marinha Grande	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	0,330%	0,80%	Sim
Pombal	0,300%	0,80%	Sim
Porto de Mós	0,300%	0,80%	Sim

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores



Relativamente aos municípios que compõem a ex. AMLEI, Batalha, Marinha Grande, Pombal e Porto de Mós aplicam uma taxa inferior, ao aplicarem 0,300%. -----

----- Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2017) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIMI)	245 237 255,89 €	359 315 817,92 €	1 990 138 811,22 €	6 465 654,70 €	4 047,12 €	1 959 289,30 €
Rústicos	2 339 885,90 €	390 749,70 €	12 148 560,68 €	75 333,34 €	11 348,22 €	--
(Apuramento de 30/09/2018)						

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

No contexto do Município de Ourém, as receitas resultantes deste imposto direto são manifestamente expressivas, estimando-se que a contribuição total do ano de 2018 (a cobrar em 2019, caso se mantenha a taxa vigente) se situe na ordem dos 6,5 milhões de euros. -----

Observando os valores dispostos efetuou-se uma extrapolação do impacto resultante de uma eventual variação, tendo por base o valor de contribuição prevista nas estatísticas de liquidação de 2017 (em cobrança no ano em curso – 2018). Consequentemente, constata-se que: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

4

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal próxima de 1,96 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual ligeiramente superior a 8,89 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 2,35 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente. -----
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,19 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,61 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 809 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,1 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível. -----

Face ao disposto, propõem-se as seguintes hipóteses: -----

1. **Hipótese A:** Permanência das taxas atualmente vigentes, a saber: -----
 - a. 0,330% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
 - b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

Se adotada a hipótese A: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,5 milhões de euros; -----
 - Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor próximo de 2,4 milhões de euros; -----
 - O Município de Ourém evidencia uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma evidente vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----
2. **Hipótese B:** Considerando as taxas praticadas pela generalidade dos municípios e ainda mantendo uma vantagem fiscal ou uma situação similar face à generalidade dos territórios do Distrito de Santarém, poderá equacionar-se promover um ligeiro aumento, persistindo um valor manifestamente inferior à média: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

5

- a. 0,340% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
- b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

Se adotada a hipótese B: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a um valor na ordem dos 6,7 milhões de euros. -----
- O aumento das receitas anuais, face à hipótese A deverá situar-se na ordem de 192,3 mil euros. -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), em aproximadamente 2,2 milhões. -----
- Continuará a evidenciar uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----

3. **Hipótese C:** Considerando as taxas praticadas pela generalidade dos municípios e promovendo um maior incremento da vantagem fiscal já existente face à generalidade dos territórios do Distrito de Santarém, poderá equacionar-se promover uma ligeira quebra: -----

- a. 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
- b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

Se adotada a hipótese C: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a um valor na ordem dos 6,4 milhões de euros -----
- A diminuição das receitas anuais, face à hipótese A deverá situar-se na ordem de 98 mil euros. -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), em aproximadamente 2,45 milhões. -----

II – Redução da taxa prevista no artigo 112.º-A -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

6

A LOE/2016 (Lei 7-A/2016), de 31 de março, veio aditar o CIMI, com a possibilidade dos municípios deliberarem uma redução da taxa do IMI incidente sobre a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, em função do número de dependentes que fazem parte do seu agregado, atendendo ao previsto no artigo 13.º do Código do IRS, de acordo com a seguinte tabela: -----

----- Quadro D – Reduções admissíveis -----

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1	20€
2	40€
3	70€

De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2017 (cobrança em curso no ano de 2018), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.818, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 323.353.038,47 euros, da qual deriva uma coleta de 835.397,35 euros (a coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes). -----

A aplicação da taxa de redução fixa deriva no seguinte impacto: -----

- Agregados com 1 dependente (1.840): redução da receita em 36.800 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.703): redução da receita em 68.120 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (275): redução da receita em 19.250 euros. -----

Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 124.170 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções: -----

- Número de dependentes a cargo = 1 : Dedução fixa = 20 euros; -----
- Número de dependentes a cargo = 2 : Dedução fixa = 40 euros; -----
- Número de dependentes a cargo \geq 3 : Dedução fixa = 70 euros. -----

III – Majoração para prédios devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º -----

O n.º 3 do artigo 112.º estabelece a possibilidade de serem elevadas, anualmente, ao triplo, as taxas inerentes aos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, considerando-se devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

7

A implementação desta majoração, não visa promover um aumento das receitas municipais, embora se admita essa consequência ao nível do volume das receitas, mas contribuir para a requalificação e revitalização do património existente, incentivando-se a regeneração urbana e mitigando-se eventuais focos sociais negativos que se rapidamente se podem associar a áreas territoriais degradadas. -----

A penalização estabelecida pelo agravamento da taxa, permite responsabilizar os proprietários que não asseguram qualquer função social ao seu património, permitindo a sua degradação e contribuindo para deterioração do ambiente paisagístico urbano, embora seja de salientar que as estratégias de revitalização urbana dos territórios devem derivar de um conjunto diverso e integrado de ações concertadas e simultâneas. -----

Consequentemente, tendo-se em referência as áreas urbanas inerentes às cidades de Ourém e Fátima, propõe-se que possa ser determinada a aplicação, em 2019, sobre o exercício de 2018, de uma taxa majorada para o triplo, incidente sobre os prédios devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes nos perímetros urbanos das cidades de Ourém e Fátima. -----

Para que esta circunstância ocorra, além da necessária aprovação pelo órgão competente (assembleia municipal), dispõe o n.º 16 do artigo 112º do CIMI que será necessário reportar à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro, a identificação dos prédios ou frações autónomas que deverão ser sujeitas à majoração prevista no n.º 3 do artigo 112.º, pelo que a sua aplicabilidade pressupõe o levantamento dos dados em referência. -----

Em adenda, será de referir que o n.º 8 do artigo 112.º, também confere a possibilidade de os municípios majorarem em 30% a taxa de IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens. -----

À consideração superior, ". " -----

----- Aberto o período de pedido de esclarecimentos, registaram-se as intervenções dos membros da Assembleia Municipal, senhores: -----

= **NUNO MIGUEL GONÇALVES BAPTISTA PEREIRA**, em nome do grupo municipal do Partido Socialista, expôs o seguinte: "Primeiro ponto que gostaríamos de salientar é a anarquia das contas que nos são apresentadas, senão vejamos: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

8

- No orçamento apresentado e que votámos anteriormente, a taxa de IMI indicada e sobre a qual foi contabilizado o valor final previsto de cobrança, foi de 0,330%, ou seja, a mesma taxa do ano transato. -----

- Agora é proposta uma taxa de 0,325%. A descida é de **0,005%!!!!!!!** Foi o melhor que conseguiram fazer até agora??? -----

- Qual o valor final de cobrança consideramos correto na receita de IMI? -----

- Isto não faz sentido absolutamente nenhum e aparenta um verdadeiro desnorte nas opções tomadas. -----

- Não faria mais sentido votar primeiro a taxa de IMI e só depois o Orçamento? -----

Por uma questão de coerência, e dado se tratar de uma política fiscal que está em linha com o preconizado pelos Partido Socialista, votaremos favoravelmente a proposta, que, no entanto, nos parece absolutamente residual, senão vejamos. -----

- A cobrança de IMI, segundo vem descrito página 141 do orçamento, vai ter um aumento de € 172.300,00. A diminuição aqui proposta terá um impacto de € 96.207,00. Seria no mínimo expectável que este potencial aumento de cobrança fosse devolvido aos munícipes, com a diminuição da taxa para 0.32%. Assim é um simples número político que ainda assim vai aumentar a cobrança de impostos. -----

- Os senhores sempre defenderam **alterações profundas** (a redução de 0,005% não é uma alteração profunda!!). Recorrendo ao programa eleitoral da coligação PSD/CDS para as eleições autárquicas de 2017, verificamos que na página 23, os senhores apontam para a Revisão do IMI, passando a citar o que lá está escrito: -----

“Também ao nível das ferramentas de gestão territorial é importante introduzir mecanismos que reforme positivamente a estratégia de coesão social no Concelho ao nível do IMI. -----

Como forma de promover o Concelho e as suas atividades económicas, irão ser criados critérios para isenções de IMI, IMT e derrama, em especial para freguesias onde seja necessária a fixação da população e promoção empresarial”. -----

No ano passado já tinham sido incoerentes pois, as promessas desta natureza ficaram na gaveta. Não relevámos esse facto por ter sido um orçamento de continuação e o vosso primeiro orçamento, mas o senhor Presidente fez questão de afirmar que seria “feito um estudo



MUNICÍPIO DE OUREM
Assembleia Municipal

9

detalhado, abrangendo as zonas urbanas e rurais do Concelho de forma a criar critérios objetivos de majoração ou minoração, consoante as condições dos prédios, assim como de incentivo ao voluntarismo e associativismo”. -----

O que vemos hoje, é praticamente nada de novo, simplesmente propõe-se um ajustamento “com impactos profundos” no IMI a pagar pelas famílias, que lhe permitirá poupar em média um valor na ordem dos 40 cêntimos (!!!) ao seu orçamento mensal.” -----

= **HELENA SANTOS PEREIRA** expôs o seguinte: “Gostaria de ser mais esclarecida sobre as taxas de majoração em relação aos prédios devolutos, em ruínas e outros que possam pôr em causa a segurança das pessoas. Gostaria de saber o porquê desta majoração ser ao triplo.” ----

= **VANESSA CRISTIANA GOMES FERREIRA**, em nome do grupo municipal do Partido Social Democrata, expôs o seguinte: “Sendo o IMI o Imposto Municipal que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmo se localizam, foi com agrado que vislumbramos uma redução da taxa para o valor de 0,325% relativamente aos prédios urbanos, mantendo os 0,800% para os prédios rústicos, havendo uma taxa majorada incidente sobre os prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes nos perímetros urbanos das cidades de Ourém e Fátima. -----

Esta redução da taxa a aplicar em relação aos prédios urbanos tem como pressupostos a sensibilidade social, reconhecendo que este imposto tem impacto financeiro junto das famílias, empresas e associações do concelho; a disciplina e critério na gestão da coisa pública, a verticalidade e transparência dos valores e carácter, e do compromisso sério que representa o caderno eleitoral da Coligação Ourém Sempre, e da nossa gestão autárquica. -----

Não defendemos coisa diferente quando estamos na oposição e no exercício do poder autárquico. Sempre pugnámos pela redução da taxa de IMI, e ela concretizou-se. Assim, palavra dada – é com este executivo municipal – palavra honrada. -----

Daí que, é com enorme satisfação que votámos favoravelmente a proposta de IMI que nos é apresentada, porque ela vai ao encontro daquilo que são os anseios e as necessidades da população oureense.” -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

----- Tomando a palavra, o senhor PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, expôs o seguinte: “à senhora deputada Helena Pereira gostaria de dizer que o Estado prevê que possam existir majorações aos prédios em ruínas ou devolutos. -----

Estamos a fazer um levantamento nesse sentido, os prédios situados nos perímetros urbanos de Ourém e Fátima, Caxarias e Freixianda, de forma a que possamos majorar a taxa de IMI nesses prédios que entendemos se encontram nessas condições. -----

Entendemos que esta pode ser também uma forma das pessoas que tenham esses prédios nos centros urbanos e causam impacto visual muito negativo, possam, se assim o entenderem, investir e requalificar esses espaços. -----

Ao senhor deputado Nuno Baptista gostaria de dizer que não o vi preocupado no passado, quando em oito anos o Partido Socialista aumentou a taxa, primeiro para 0,35 e depois para 0,375. Aí não o vi preocupado. Agora vejo-o preocupado por baixar 0,05. É muito pouco? No passado foi possível reduzir, com o MOVE, 0,04. É preferível reduzir do que aumentar duas vezes a taxa de IMI. -----

Gostava de o ver preocupado, isso sim, com o adicional de IMI que o seu governo criou e que vai diretamente para os cofres do Estado e não para as autarquias.” -----

----- NÃO SE REGISTANDO QUALQUER OUTRO PEDIDO DE INTERVENÇÃO, O SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL SUBMETEU A PROPOSTA A VOTAÇÃO DO PLENÁRIO, TENDO A MESMA SIDO APROVADA, POR MAIORIA – 32 PRESENCAS: 30 VOTOS A FAVOR; 01 VOTO CONTRA GRUPO MUNICIPAL MOVE; 01 ABSTENÇÃO DO GRUPO MUNICIPAL MOVE -----

----- De seguida, o membro da Assembleia Municipal, senhora HELENA SANTOS PEREIRA apresentou a respetiva declaração de voto: “Voto contra por duas razões: -----

1.º Esta taxa de majoração para o triplo a aplicar sobre prédios em ruínas vai aumentar as dificuldades dos cidadãos proprietários destes edifícios, que certamente, por razões financeiras, não conseguem reabilitar estes edifícios. -----

2.º A aplicação desta taxa apenas a prédios devolutos e em ruínas, e, ainda, outros que de alguma forma possa pôr em causa a segurança de pessoas e bens nos perímetros urbanos de Fátima e Ourém, entendo que se está a promover uma desigualdade social e por isso tenho dúvidas quanto à sua legalidade. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM
Assembleia Municipal

Entendo a posição do executivo e que este queira promover a reabilitação urbana, principalmente para prédios que possam pôr em causa a segurança, mas pergunto se o caminho certo para este desafio não será através de políticas de apoio e incentivo ao financiamento com juros baixos, à semelhança do que tem acontecido noutros concelhos do país. -----

Quanto à taxa sobre os prédios urbanos a fixar em 0,325%, reconheço que é uma descida, e que esta descida se vai aproximando do limite mínimo fixado no Código do Imposto Municipal de Imóveis, que é de 0,30%, no entanto, este executivo deverá ser mais ambicioso e tentar, já no próximo ano, baixar a taxa para aplicar no limite sem mínimo à semelhança de outros concelhos deste distrito." -----

----- A ata foi aprovada, por unanimidade, em minuta, nesta parte, para efeitos imediatos. --

----- Assembleia Municipal de Ourém, 20 de dezembro 2018. -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,