MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 02 DE NOVEMBRO DE 2026

2.0.1. REGISTO N.º 105.939/2026 - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS 2027 --

---- Sobre o assunto designado em epígrafe, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira** prestou a informação registada sob o n.º 105.939/2026, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra: "(Imposto Municipal sobre Imóveis):----------

- I – Taxas a aplicar em 2027 sobre o exercício de 2026 – Taxa Geral; ----------
- II – Redução da taxa prevista no n.º 13 do artigo 112.º; ----------
- III – Redução da taxa prevista no n.º 7 do artigo 112.º; ----------
- IV – Majoração da taxa prevista no n.º 3 e n.º 8 do artigo 112.º; ----------
- V – Alargamento da isenção temporária de IMI ----------

----------**I – Taxas a aplicar em 2027 sobre o exercício de 2026**----------

----------**(Taxa Geral)** ----------

---- 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 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 2026 sobre o exercício de 2025)----------

MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,365%	0,80%	Sim
Almeirim	0,375%	0,80%	Não
Alpiarça	0,360%	0,80%	Sim
Benavente	0,300%	0,80%	Sim
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,300%	0,80%	Sim
Coruche	0,300%	0,80%	Sim
Entroncamento	0,300%	0,80%	Sim
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%	Sim
Golegã	0,330%	0,80%	Sim
Mação	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	**0,325%**	**0,80%**	**Sim**
Rio Maior	0,380%	0,80%	Sim
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%	Não
Santarém	0,367%	0,80%	Sim
Sardoal	**0,325%**	0,80%	Sim
Tomar	0,340%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,340%	0,80%	Sim
Vila Nova da Barquinha	0,300%	0,80%	Sim
Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira			
Municípios com taxas inferiores			
Municípios com taxas superiores			

---- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que Benavente, Chamusca, Constância, Coruche, Entroncamento, Ferreira do Zêzere, Mação e Vila Nova da Barquinha aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés, 11 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 (0,340%) e Torres Novas (0,340%). ----------

----------Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2025) ----------

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito		
Urbanos (CIMI)	158 246 979,15 €	388 151 065,34 €	2 498 677 417,98 €	8 120 701,61 €	2 498 677,42 €

---- Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira----------

---- No contexto do Município de Ourém, tendo por referência as estatísticas disponibilizadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, referentes ao ano de 2025, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito, se situem na ordem dos 8,1 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 mais recentes obtidas.----------

MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- Consequentemente, constata-se que:----------

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal próxima de 2,5 milhões de euros;----------
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual ligeiramente superior a 11,6 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3,5 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente.----------
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita próxima de 1,3 milhões de euros, se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,7 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; ----------
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 514,3 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 712,1 mil euros se aplicada a taxa máxima admissível.----------

---- Face ao disposto, considerando a vantagem fiscal comparativa existente no Município de Ourém, face aos restantes municípios que compõem o distrito (Benavente, Chamusca, Constância, Coruche, Entroncamento, Ferreira do Zêzere, Mação e Vila Nova Barquinha, aplicam taxas inferiores, e todos os municípios de dimensão similar ou superior a Ourém aplicam taxas mais onerosas), propõe-se manter as taxas vigentes: ----------

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

---- Se adotada a proposta: ----------

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 8,1milhões de euros;----------
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3,5 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, bem como à capital de distrito, ou seja, a Santarém).

----------**II – Redução da taxa prevista no artigo 13º do artigo 112.º-A** ----------

----------**(Dependentes)**----------

---- A LOE/2016 (Lei 7-A/2016), de 31 de março, veio aditar o CIMI, com a possibilidade de os 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. Os valores a aplicar nos termos da alteração induzida pelo pela Lei 56/2023, de 6 de outubro, dispõem-se no quadro seguinte. ----------

MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1	30€
2	70€
3	140€

---- De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2025 (cobrança em curso no ano de 2026), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.502, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 297.418.643,50 euros, da qual deriva uma coleta de 756.391,54 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 (1.700): redução da receita em 51.000 euros; ----------
- Agregados com 2 dependentes (1.448): redução da receita em 101.360 euros; ----------
- Agregados com 3 ou mais dependentes (280): redução da receita em 39.200 euros. ----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 191.560 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções: ----------

- Número de dependentes a cargo = 1: Dedução fixa = 30 euros; ----------
- Número de dependentes a cargo = 2: Dedução fixa = 70 euros; ----------
- Número de dependentes a cargo ≥ 3: Dedução fixa = 140 euros ----------

----------**III – Redução da taxa prevista no n.º 7 do artigo 112º**----------

----------**(Mercado de arrendamento – habitação)**----------

---- Nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, as autarquias podem adotar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação. ----------

---- Esta medida pode, eventualmente, estimular do mercado de arrendamento na área da habitação, área em que a generalidade do território nacional apresenta evidentes lacunas ao nível da oferta disponível. ----------

---- Deste modo, a exemplo do verificado no ano anterior, caso seja essa a intenção superior, poderá a Assembleia Municipal deliberar reduzir em 20% a taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação. Tendo por base o histórico, verifica-se que o número de beneficiários desta redução fiscal é ainda manifestamente diminuto, estando subjacente, em 2026, um VPT de apenas 645.115,54 euros. ----------

---- Consequentemente, propõe-se que, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, se possa adotar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, aplicável apenas aos contratos estabelecidos após 1 de janeiro de 2026. ----------

----------**IV Majoração de Imposto – n.º 3 e n.º 8 do artigo 112º**----------

----------**(Prédios devolutos e em ruínas)**----------

---- 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. ----------

---- 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 (inclusive no âmbito da oferta de habitação), 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, propõe-se que, a exemplo do já ocorrido em 2026, possa ser determinada a aplicação, em 2027, sobre o exercício de 2026, de uma taxa majorada para o triplo, incidente sobre os prédios devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes na área do Município de Ourém, conforme a listagem da Autoridade Tributária, devendo tal circunstância ser objeto de comunicação até 31 de dezembro, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 112º do CIMI, na circunstância de aprovado este agravamento, pela assembleia municipal.----------

---- 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.----------

---- Complementarmente ao disposto, destaca-se que o artigo 112º-B na redação introduzida pela Lei 56/2023, reporta que os prédios devolutos em zonas de pressão urbanística que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território

atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento: --

a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais de 20%;----------
b) O agravamento referido tem como limite o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º;----------
c) As receitas obtidas pelo agravamento previsto no número anterior, na parte em que as mesmas excedam a aplicação do n.º 3 do artigo 112.º, são afetas ao financiamento das políticas municipais de habitação; ----------
d) O limite previsto na alínea b) do n.º 1 pode, mediante deliberação da assembleia municipal ser aumentado em:----------
    i. 50% sempre que o prédio urbano ou fração autónoma se destine a habitação e, no ano a que respeita o imposto, se encontre arrendado para habitação própria ou permanente do sujeito passivo;----------
    ii. 100% sempre que o sujeito do imposto seja uma pessoa coletiva ou outra entidade fiscalmente equiparada. ----------

---- Neste contexto, para a eventual aplicabilidade destes agravamentos (cujas receitas adicionais são consignadas ao fim estabelecido no diploma), será de observar a circunscrição de zonas de pressão urbanística a definir conforme diploma próprio. ----------

V – Alargamento da isenção temporária do IMI de 3 para 5 anos – alteração promovida ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais pela Lei 56/2023, de 6 de outubro

---- No âmbito da modificação introduzida pela Lei 56/2023, será de observar a alteração ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, permitindo que a isenção de 3 anos prevista no referido artigo, possa ser prorrogada por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deverá ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira até 31 dezembro, para vigorar no ano seguinte. ----------

---- Note-se que o n.º 1 do referido artigo permite a isenção de IMI nos prédio urbanos habitacionais, construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto do total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 euros e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário. Reporta o n.º 3 que ficam igualmente isentos, os prédios construídos de novo, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação permanente do inquilino, desde que reunidas as

condições previstas no n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.----------

---- Neste contexto vem o número 5 do artigo 46º estabelecer que as isenções dispostas nos n.os 1 e 3, têm um período de 3 anos, sendo aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 mil euros, estabelecendo que poderão ser prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte. ----------

---- Consequentemente, deixa-se à consideração superior, a eventual prorrogação por mais 2 anos da referida isenção, a qual está sujeita à autorização da assembleia municipal e não sendo possível, nesta data, quantificar o impacto financeiro decorrente da eventual atribuição deste benefício. ----------

---- **Redução de 20% - Bombeiros** ----------

---- Note-se ainda, que no âmbito IMI, a autarquia concede 20% de redução no IMI na habitação própria e permanente, a bombeiros. No decurso de 2026, beneficiaram desta redução 56 bombeiros. ----------

---- À consideração superior,". ----------

---- (Aprovado em minuta) ----------

---------- A CÂMARA DELIBEROU, POR MAIORIA, PROPOR À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**: -- ----------

PRIMEIRO – PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 4, DO ARTIGO 112.º, DO CÓDIGO DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (CIMI) E NA ALÍNEA D), DO N.º 1, DO ARTIGO 25.º, DO ANEXO I À LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, A FIXAÇÃO DAS SEGUINTES TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) NO ANO 2027: --------

- 0,325% SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO; ----------
- 0,800% PARA OS PRÉDIOS RÚSTICOS. ----------

SEGUNDO – PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 3, DO ARTIGO 112.º-A, DO CIMI, A REDUÇÃO DAS TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2027, 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 – 30,00 EUROS;----------
- DOIS DEPENDENTES – 70,00 EUROS;----------
- TRÊS OU MAIS DEPENDENTES – 140,00 EUROS.----------

MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

TERCEIRO – NOS TERMOS DO N.º 7, DO ARTIGO 112.º, DO CIMI, A REDUÇÃO DE 20% DA TAXA DE IMI A APLICAR SOBRE OS PRÉDIOS URBANOS ARRENDADOS EXCLUSIVAMENTE PARA HABITAÇÃO, APLICÁVEL APENAS AOS CONTRATOS QUE VENHAM A SER ESTABELECIDOS APÓS 01 DE JANEIRO DE 2027; ----------

QUARTO – NOS TERMOS DO N.º 3, DO ARTIGO 112.º, DO CIMI, A ELEVAÇÃO, AO TRIPLO, DAS TAXAS INERENTES AOS PRÉDIOS QUE SE ENCONTREM DEVOLUTOS HÁ MAIS DE UM ANO E AOS QUE SE ENCONTREM EM RUÍNAS, NA ÁREA DO MUNICÍPIO; ----------

QUINTO – NOS TERMOS DO N.º 5, DO ARTIGO 46.º, DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, A PRORROGAÇÃO, POR MAIS DOIS ANOS, DO PERÍODO DE ISENÇÃO DE TRÊS ANOS, APLICÁVEL A PRÉDIOS URBANOS QUE REÚNAM AS CONDIÇÕES REFERIDAS NO CITADO DIPLOMA; -----

SEXTO – A REDUÇÃO DE 50% DA TAXA DE IMI A APLICAR SOBRE OS PRÉDIOS URBANOS PROPRIEDADE DAS ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS, CULTURAIS E RECREATIVAS. ----------

---- Votou contra o **Senhor Vereador Daniel Lopes Neves Ribeiro**, por entender que a taxa sobre prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis, deveria ser, pelo menos, aquela que foi adotada para o ano de 2025, ou seja 0,310%. ----------

---------- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* ---------- ----------

---------- *A Chefe da Divisão,*

Assinado por: **CLARISSE ISABEL PEREIRA NEVES**
Num. de Identificação: 10603746
Data: 2026.11.04 17:49:28+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO