



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 07 DE NOVEMBRO DE 2022

2.0.12. REGISTO N.º 85.569/2022 - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2023

---- Foi apresentada a informação registada sob n.º 85.569/2022, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se reproduz na íntegra: “• I – Taxas a aplicar em 2023 sobre o exercício de 2022 – 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 -----

----- **I – Taxas a aplicar em 2023 sobre o exercício de 2022** -----
----- **(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 2022 sobre o exercício de 2021) -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,405%	0,80%	Sim
Almeirim	0,385%	0,80%	Não
Alpiarça	0,390%	0,80%	Não
Benavente	0,320%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,350%	0,80%	Sim
Coruche	0,330%	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	0,310%	0,80%	Sim
Rio Maior	0,380%	0,80%	Sim
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%	Não
Santarém	0,398%	0,80%	Sim
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,350%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,370%	0,80%	Sim
Vila Nova da Barquinha	0,320%	0,80%	Sim
<i>Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira</i>			
Municípios com taxas inferiores			
Municípios com taxas superiores			

---- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere e Mação aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 17 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 (0,370%).-----

----- Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2021) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIMI)	158 746 679,19 €	385 036 685,17 €	2 145 737 503,69 €	6 616 176,72 €	3 186,13 €	2 134 250,55 €
Rústicos	1 895 254,65 €	504 065,76 €	9 681 398,30 €	77 445,82 €	11 836,73 €	--

---- 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 2021, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito se situem na ordem dos 6,6 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 Consequentemente, constata-se que: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal ligeiramente superior a 2,1 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 9,7 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3 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 1,73 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 515,9 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 714,4 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 (apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere e Mação, aplicam taxas inferiores, e todos os municípios de dimensão similar ou superior a Ourém aplicam taxas mais onerosas), propõe-se manter as taxas vigentes: -----

- 0,310% 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 6,7 milhões de euros;
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3 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 -

----- **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 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: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

----- 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 2021 (cobrança em curso no ano de 2022), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.669, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 306.833.114,25 euros, da qual deriva uma coleta de 789.358,62 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 (1.775): redução da receita em 35.500 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.620): redução da receita em 64.800 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (274): redução da receita em 19.180 euros. ----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 119.480 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 – 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, 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, não sendo possível quantificar o impacto da adoção desta medida, por se desconhecer o número de prédios nestas circunstâncias existentes no território do Município de Ourém e qual o seu respetivo Valor Patrimonial Tributário. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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

----- **(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, 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 2022, possa ser determinada a aplicação, em 2023, sobre o exercício de 2022, 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 112.º 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. -----

---- À consideração superior,”. -----

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

----- **A CÂMARA DELIBEROU, POR MAIORIA, PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, 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, N SUA REDAÇÃO ATUAL, A FIXAÇÃO DAS SEGUINTE TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2023:-----**



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

➤ 0,310% SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO; -----

➤ 0,800% PARA OS PRÉDIOS RÚSTICOS. -----

----- MAIS DELIBEROU, TAMBÉM POR MAIORIA, PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 13, DO CITADO ARTIGO 112.º, A REDUÇÃO DAS TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2023, 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. -----

----- PROPOR AINDA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, 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 ENCONTRAM EM RUÍNAS, NA ÁREA DO MUNICÍPIO. -----

---- Absteve-se a **Senhora Vereadora Cília Maria de Jesus Seixo**, que apresentou a seguinte declaração: “Atendendo ao mesmo contexto e razões que fundamentaram a proposta sobre a participação variável no IRS, também ao nível da taxa de IMI a cobrar em 2023, a vereadora do PS propõe a redução para a taxa mínima de 0,30%.-----

---- A possibilidade apresentada nos documentos que anexam a proposta de se poder reduzir a taxa em 20% aos prédios urbanos destinados exclusivamente ao arrendamento para habitação. Trata-se de uma medida que pode favorecer o mercado de arrendamento para habitação e como tal, atendendo ao grave problema existente com este mercado e a necessidade de se criar incentivos para que surjam imóveis para este destino, a vereadora do PS considera que esta medida deve ser considerada e aprovada.” -----

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

----- *A Chefe da Divisão,*