



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023

2.0.2. REGISTO N.º 88.704/2023 - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2024 -

---- Foi apresentada a informação registada sob o n.º 88.704/2023, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se reproduz na íntegra: “(Imposto Municipal sobre Imóveis):

- I – Taxas a aplicar em 2024 sobre o exercício de 2023 – 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 2024 sobre o exercício de 2023**-----
-----**(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 2023 sobre o exercício de 2022) -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica
Abrantes	0,400%	0,80%
Alcanena	0,395%	0,80%
Almeirim	0,385%	0,80%
Alpiarça	0,390%	0,80%
Benavente	0,300%	0,80%
Cartaxo	0,450%	0,80%
Chamusca	0,300%	0,80%
Constância	0,300%	0,80%
Coruche	0,330%	0,80%
Entroncamento	0,350%	0,80%
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%
Golegã	0,350%	0,80%
Mação	0,300%	0,80%
Ourém	0,310%	0,80%
Rio Maior	0,380%	0,80%
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%
Santarém	0,380%	0,80%
Sardoal	0,325%	0,80%
Tomar	0,350%	0,80%
Torres Novas	0,370%	0,80%
Vila Nova da Barquinha	0,320%	0,80%
<i>Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira</i>		
Municípios com taxas inferiores		
Municípios com taxas superiores		

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

-----Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2022)-----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIM)	160 832 400,30 €	388 606 180,05 €	2 187 541 090,40 €	6 894 251,03 €	3 258,79 €	2 223 951,95 €
Rústicos	1 850 656,19 €	507 486,67 €	12 103 441,26 €	77 958,61 €	11 902,02 €	--
(Apuramento de 31/08/2023)						

---- 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 2022, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito, se situem na ordem dos 6,9 milhões de euros. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- 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: -----

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal ligeiramente superior a 2,2 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 10,1 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3,1 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente. -----
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,2 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,75 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 522,7 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 723,7 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 Benavente, 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 6,9 milhões de euros;
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3,1 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 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



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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 2022 (cobrança em curso no ano de 2023), 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 (1.751): redução da receita em 35.020 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.600): redução da receita em 64.000 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (264): redução da receita em 18.480 euros. ----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 117.500 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 adoptar 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 adopção 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. -----

Este documento contém 7 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- Consequentemente, propõe-se que, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, se possa adoptar uma 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 1 de janeiro de 2024. -----

-----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, 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 2023, possa ser determinada a aplicação, em 2024, sobre o exercício de 2023, 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. -----

---- À consideração superior.” -----

---- Tomou a palavra a **Senhora Vereadora Cília Maria de Jesus Seixo**, para apresentar a seguinte proposta relativa à aplicação, em 2024, do Imposto Municipal sobre Imóveis, que não mereceu a concordância dos restantes elementos do executivo: “1. A situação que se vive atualmente, mais do que nunca, exige a aplicação de uma estratégia fiscal que dinamize o mercado de arrendamento no município; considero por isso muito interessante a possibilidade



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

de se poder reduzir a taxa de IMI em 20% nos prédios urbanos destinados exclusivamente ao arrendamento para habitação. É uma medida que pode favorecer o mercado de arrendamento para habitação e como tal, atendendo à situação que se vive atualmente, é um incentivo a que surjam imóveis para arrendar e responder à procura de habitação. -----

1. No que se refere à majoração do IMI para os prédios devolutos e em ruínas, é uma medida de responsabilização e sensibilização dos proprietários para colaborar na resolução dos problemas existentes no parque habitacional do concelho. -----
2. Manter a redução da taxa tendo em conta o número de dependentes, como se tem vindo a fazer nos últimos anos, é expeável, face ao que foi feito nos últimos anos. -----
3. No que se refere à taxa de IMI propriamente dita, toda a conjuntura que se vive (inflação, taxas de juro em alta, consequências económicas e financeiras das guerras em curso, crise da habitação etc.) exige da parte do executivo a adoção clara de medidas que vão ao encontro das dificuldades vividas e sentidas pelos munícipes. -----

---- **Assim, proponho que para 2024 seja aplicada a taxa mínima de 0,30% em vez dos 0,310% propostos.**”-----

---- (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 SEGUINTE TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) NO ANO 2024: -----

- 0,310% SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO; -----
- 0,800% PARA OS PRÉDIOS RÚSTICOS.-----

SEGUNDO – 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 2024, 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.-----



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 2024;-----

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. --- -----

---- Votou contra a **Senhora Vereadora Cília Maria de Jesus Seixo**, que apresentou a declaração de voto que se passa a transcrever: “De 2016 até agora a receita de IMI para as Câmaras Municipais mais do que triplicou. Em 2022 atingiu um valor recorde de €1,6 mil milhões.-----

---- Este enriquecimento das Câmaras Municipais (e da Câmara de Ourém) face ao que se passa hoje com as famílias, subverte completamente os mais elementares princípios de justiça social.

---- À medida que as Câmaras vão ficando mais ricas, os seus munícipes vão empobrecendo e ficando sem casa.-----

---- Quando há pessoas e famílias que trabalham diariamente, mas não têm um salário que lhes permite pagar a renda de casa ou a prestação mensal ao banco, que são despejadas e se vêm obrigadas a partilhar quartos, apartamentos ou a dormir em tendas, o mínimo que o município pode fazer é aplicar a taxa mínima de IMI. Não o fazendo, não resta outra alternativa à Vereadora do PS senão votar contra a proposta apresentada pelo executivo.” -----

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

----- *A Chefe da Divisão,*